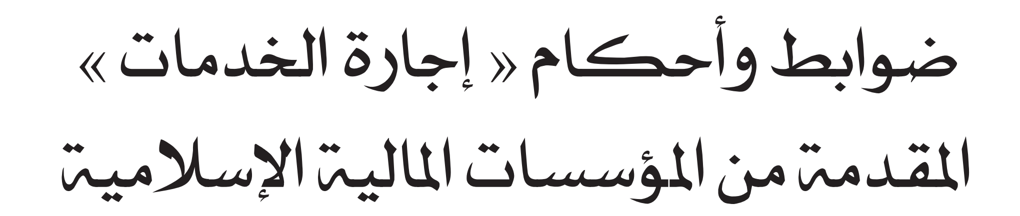


ضوابط وأحكام « إجارة الخدمات » المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية

إعــداد

د. عبدالحق حميش

كلية الشريعة والدراسات الإسلامية

جامعة الشارقة

بحثٌ مقدَّمٌ إلى

« مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول »

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

٣١ مايو – ٣ يونيو ٢٠٠٩ م

هذا البحث يعبّر عن رأي الباحث
ولا يعبّر بالضرورة عن رأي دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

هاتف: ٦٠٨٧٧٧٧ ٤ ٩٧١+ فاكس: ٦٠٨٧٥٥٥ ٤ ٩٧١+
الإمارات العربية المتحدة ص. ب: ٣١٣٥ - دبي
mail@iacad.gov.ae www.iacad.gov.ae

ملخص البحث

لقد بدأت المصارف الإسلامية تمارس صيغة الإجارة كأحد صيغ استثمار الأموال وتمويل رجال الأعمال، ولقد تطورت تطوراً ملحوظاً لحاجة الناس إليها، إن المقصود الأساسي من البحث بيان نوع من أنواع التمويل المشروع، وهو تمويل المنافع والخدمات المختلفة عن طريق عقد الإجارة، وذلك بصورة تشمل إجارة الخدمات وإجارة الأشياء، سواء كان ذلك من خلال عقد الإجارة المتعلقة بالذمة، أو الإجارة المعينة، مع التطبيقات المستندة إلى إجارة الخدمات وبخاصة الإجارة الموصوفة في الذمة؛ لحداثة المؤسسات المالية الإسلامية في تطبيقها.

وفى هذه الدراسة، سوف نتناول مفهوم و أنواع التأجير التمويلى المطبقة فى النظم الاقتصادية والمالية الوضعية، ثم نتحدث عن لب موضوعنا ألا وهو تمويل الخدمات والضوابط الشرعية لها، وسوف نركز على النقاط الآتية:

مدخل إلى أساليب الاستثمار الإسلامي وثلاثة مباحث على النحو الآتي:

تناول المبحث الأول الإجارة: تعريفها، مشروعيتها، شروطها وأقسامها .

أما المبحث الثاني: فكان في التمويل بالإجارة في التطبيق المعاصر: أنواعه، أهميته وخصائص الإجارة في الاستثمار .

وخص المبحث الثالث: في بحث مسألة تأجير الخدمات (المرابحة في الإجارة)، مشروعيتها، ثم بيان أهم ضوابط إجارة الخدمات .

الخاتمة: واحتوت على نتائج البحث وتوصياته .

***

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، ونشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، ونشهد أن محمداً عبده ورسوله، أرسله الله للناس كافة بشيراً ونذيراً، وداعياً إليه بإذنه وسراجاً منيراً، بلّغ الرسالة، وأدى الأمانة، ونصح الأمة، وبيّن لها الحلال والحرام، القائل – عليه الصلاة والسلام –: « من يرد الله به خيراً يفقهه في الدين »(١)، أما بعد .

فعلى الرغم من الفترة القصيرة للتطبيق العملي للاقتصاد الإسلامي في العصر الحديث من خلال المؤسسات المالية التي كانت من نتائجها بلوغ عددها أكثر من مائتي مؤسسة مالية إسلامية في أنحاء العالم الإسلامي، وغير الإسلامي، وكذلك الاعتراف الدولي بهذه المؤسسات وقد أنشأت كبرى المؤسسات الاقتصادية في الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا وسويسرا وغيرها أقساماً متخصصة بدراسة أساليب المعاملات المالية الإسلامية بهدف اجتذاب رؤوس الأموال التي يرغب أصحابها في توظيف أموالهم في استثمارات وعمليات معاصرة ضمن إطار أحكام الشريعة الإسلامية ووصل الأمر بكبار علمائهم إلى اعتبار أساليب الاستثمار الإسلامي بديل عن الأنظمة الربوية السائدة التي ثبت أنها من أهم عوامل الزلازل الاقتصادية في العالم، وآخرها الأزمة المالية التي دمرت العالم اقتصاديا .

لقد بدأت المصارف الإسلامية تمارس صيغة الإجارة كأحد صيغ استثمار الأموال وتمويل رجال الأعمال، ولقد تطورت تطوراً ملحوظاً لحاجة الناس إليها، فيقوم المصرف الإسلامى بشراء الأصل الثابت المطلوب تأجير منافعه بناء على طلب العميل، ثم يؤجره له إجارة تشغيلية

(١) متفق عليه: البخاري في كتاب العلم باب قول النبي ﷺ: رب مبلغ أوعى من سامع (٧١) ١/ ٣٩، ومسلم في كتاب الزكاة باب النهي عن المسألة (١٠٣٧) (٢/ ٧١٨) من حديث معاوية رضي الله عنه.

أو إجـارة منتهيـة بالتمليك مع الوعد أو عدم الوعد بالبيـع فى نهاية مدة عقد الإجارة أو خلالها حسب الأحوال .

إن الإجـارة بنوعيهـا (الإجارة عـلى الأعيان والإجارة على عمل الأشـخاص) تعتبر اليوم من أهم الصيغ الاسـتثمارية والتمويلية لدى المؤسسـات المالية الإسلامية، وهي كذلك من أهم المنتجات المرنة للأدوات المالية، حيث تصاغ منها صكوك الإجارة التي تعتبر من أنجح الأوراق المالية وأكثرها مرونة وقدرة على استيعاب متطلبات العصر .

كما أن الإجارة على الأشـخاص هي العقد الأسـاس الذي انبثق منه عقد العمل، وقانونه الـذي ينظم العلاقة بين صاحب العمل، والعمال، بل إن جميع الموظفين والمسـتخدمين في دوائر الدولة، وفي الشركات والمؤسسـات، والجمعيات وغيرها هم أُجراء في نظر الشرع تطبق عليهم قواعـد الإجـارة وضوابطهـا، وأحكامها. ومن هنـا تأخذ الإدارة على عمل الأشـخاص أهمية قصوى في حياتنا اليومية، ومختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية .

إن المقصود الأسـاسي من البحث بيان نوع من أنـواع التمويل المشروع، وهو تمويل المنافع والخدمـات المختلفة عن طريـق عقد الإجارة، وذلك بصورة تشـمل إجـارة الخدمات وإجارة الأشـياء، سـواء كان ذلـك مـن خلال عقـد الإجـارة المتعلقـة بالذمـة، أو الإجـارة المعينة، مع التطبيقات المستندة إلى إجارة الخدمات وبخاصة الإجارة الموصوفة في الذمة؛ لحداثة المؤسسات المالية الإسلامية في تطبيقها.

وفى هذه الدراسة، سوف نتناول مفهوم و أنواع التأجير التمويلى المطبقة فى النظم الاقتصادية والماليـة الوضعية، ثم نتحدث عن لب موضوعنا ألا وهـو تمويل الخدمات والضوابط الشرعية لها، وسوف نركز على النقاط الآتية.

خطة البحث:

قسمت الموضوع إلى مدخل وثلاثة مباحث على النحو الآتي:

- مدخل إلى أساليب الاستثمار الإسلامي

المبحث الأول: في الإجارة

المطلب الأول: تعريفها .

المطلب الثاني: مشروعيتها .

المطلب الثالث: شروطها .

المطلب الرابع: أقسام الإجارة

المبحث الثاني: التمويل بالإجارة

المطلب الأول: الإجارة في التطبيق المعاصر .

المطلب الثاني: أنواع عقود الإجارة في التطبيقات المعاصرة .

المطلب الثالث: أهمية التمويل بالإجارة .

المطلب الرابع: خصائص الإجارة في الاستثمار .

المبحث الثالث: في تأجير الخدمات .

المطلب الأول: أهمية قطاع الخدمات وخصائصها .

المطلب الثاني: أنواع الخدمات التي يمكن تمويلها .

المطلب الثالث: مشروعية تأجير الخدمات (المرابحة في الإجارة)

المطلب الرابع: ضوابط إجارة الخدمات .

ملحق: فتاوى وقرارات المجامع الفقهية في تأجير الخدمات .

الخاتمة: نتائج البحث وتوصياته .

مدخل إلى أساليب الاستثمار الإسلامي

إن أهم النشاطات التي يزاولها المصرف الإسلامي هو فتح الحسابات الاستثمارية والإيداعات وتشغيلها على أساس المضاربة بالإضافة إلى البيع والإجارة والمشاركات المعروفة التي تحقق تحريكاً للأنشطة الاقتصادية كلها:

أ - فهو يقوم بتمويل التجار بالسلع والمعدات عن طريق بيع المرابحة وتأجيل الثمن مع مراعاة شروطه الشرعية من بيان الثمن الأصلي أو التكلفة، والربح، وحصول التملك قبل البيع وإلا لم يكن مشروعاً، للنهي عن ربح ما لم يُضمن وكذلك عن طريق بيع الأجل .

ب - كما يقوم المصرف بتمكين أصحاب الأنشطة الزراعية والصناعية من الحصول على المواد الخام والمعدات عن طريق عقد السلم، حيث يشتري منتجاتهم مع تأجيل تسليمها، ويعجل بالثمن ليحصلوا على السيولة التي تتيح لهم استمرار أنشطتهم الزراعية أو الصناعية كما يقوم ببعض النشاطات الاستثمارية ومنها:

١ - البيوع الدولية في البضائع .

٢ - المتاجرة في العملات الأجنبية .

٣ - الاستثمارات الدولية في العقارات .

٤ - تأسيس الشركات والمشاركة في رؤوس أموالها .

ج - ويقوم المصرف بتمويل الأصول الثابتة بتقديم المعدات والأجهزة لأصحاب الأنشطة الصناعية عن طريق الإيجار المنتهي بالتمليك، وهو عقد إجارة ينشئه المصرف مع العميل بعد أن يتملك المصرف المعدات، ويعطي للمستأجر الحق، عن طريق المواعدة في تملك تلك المعدات المأجورة في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها لقاء ثمن معلوم يتفق عليه مع التزام أحكام عقد الإجارة طيلة قيامها، وعدم اشتراط البيع فيها، بل هي مواعدة عليه فقط.

د – كما يقوم المصرف الإسلامي أيضاً بتمويل الأصول الثابتة على النحو المشار إليه مع التزام المصرف بتركيب الأجهزة وتشغيلها عن طريق عقد (الإيجار التشغيلي) وهو أيضاً قد ينتهي بالتمليك بالأسلوب السابق .

هـ – ويقوم المصرف بتمويل إنشاء المباني والمصانع والمستغلات العقارية، عن طريق عقد الاستصناع (المقاولة) حيث يتم الاتفاق على إنشاء ذلك من قبل المصرف، بمواصفات محددة وبثمن مؤجل ... والمصرف بدوره يستعين بالمقاولين لإقامتها لحسابه وبعلاقة منفصلة عن المقاولة الأولى ودون ربط بها .

و – ويقوم المصرف الإسلامي بتقديم التمويل لأصحاب المشاريع الذين لا يملكون السيولة الكافية لانفرادهم بالنشاط، وذلك عن طريق المشاركات سواء كانت مشاركة ثابتة لاقتسام نتائج النشاط مع ربح أو خسارة إن وقعت، أو كانت مشاركة متناقصة بمواعدة بين المصرف وبين الشريك لتنازل المصرف عن حصته في المشاركة تدريجياً لقاء ثمن محدد .. إلى أن ينفرد الشريك بملكية المشروع . وخلال هذه الفترة تتناقص ملكية المصرف وربحه بقدر تناقص حصته وهذا يحقق طموحات أصحاب المشاريع وتخطيهم مصاعب الإنشاء أو الأزمات الطارئة ويغنيهم عن التمويل الربوي .

ز– وهناك أخيراً طريقة مفضلة للتعامل بين المصرف وبين ذوي الخبرات والمشاريع وهي الدخول معهم في شركة مضاربة بحيث يقدم إليهم رؤوس الأموال ويفوِّض إليهم استثمارها مع اقتسام الأرباح حسب النسبة المحددة، وإذا وقعت خسارة فإن المصرف ينفرد بتحملها ويخسر المضارب جهده ما لم يثبت تعدي المضارب أو تقصيره . وهذه الطريقة تعتمد توافر الثقة والأمانة لدرجة عالية لأنَّ المضارب يستقل بإدارة الاستثمار، ومع هذا فإنها هي الطريقة المثلى لمزاولة المصارف الإسلامية عملها بعد تحضير الأجواء الآمنة والظروف المواتية .

بالإضافة إلى هذه الأنشطة الاستثمارية للمصرف الإسلامي فإنه يقدم الخدمات المصرفية من الحوالات، وإدارة الحسابات الجارية، والشيكات والوكالات، وعمليات الاستيراد (فتح الاعتمادات) وخطابات الضمان، وخدمة البطاقات والخدمات الأخرى وعقد الجعالة وغيرها من العقود الشرعية، لتكون أساليب الاستثمار وفق الضوابط الشرعية في شتى المجالات .

* * *

المبحث الأول

في الإجارة

وفيه المطالب التالية:

المطلب الأول: تعريفها .

المطلب الثاني: مشروعيتها وحكمتها .

المطلب الثالث: شروطها .

المطلب الرابع: أنواع الإجارة من حيث عمل المعقود عليه .

المطلب الأول: تعريف الإجارة:

أولاً: تعريف الإجارة لغة:

قال ابن فارس: « (أجر) الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمعُ بينهما بالمعنى، فالأول الكِراء على العمل، والثاني جَبْر العظم الكَسِير. فأمّا الكِراء فالأجر والأُجْرة. وكان الخليل يقول: الأَجْر جزاء العمل، والفعل أَجَرَ يَأْجُرُ أَجْراً، والمفعول مأجور. والأجير: المستأجَر. والإِجَارة ما أعطيتَ مِنْ أجرٍ في عمل وقال غيره: ومن ذلك مَهر المرأة، قال الله تعالى: ﴿ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾ [النساء ٢٤، الطلاق ٦] »[١].

وقال ابن منظور: « (أجر) الأَجْرُ الجزاء على العمل والجمع أُجور والإِجارَة من أَجَر يَأْجِرُ وهو ما أَعطيت من أَجْر في عمل والأَجْر الثواب وقد أَجَرَه الله يأْجُرُه ويأْجِرُه أَجْراً وآجَرَه الله إِيجاراً وأْتَجَرَ الرجلُ تصدّق وطلب الأَجر »[٢].

(١) معجم مقاييس اللغة لابن فارس ١/ ٨٤ .

(٢) لسان العرب لابن منظور مادة أجر ٤/ ١٠ .

ثانياً: تعريف الإجارة في الاصطلاح:

عرفها فقهاء الحنفية بتعريفات عدة، منها: « عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ بِعِوَضٍ مَعْلُومٍ إِلَى مُدَّةٍ مَعْلُومَةٍ »(١) .

أما المالكية فلقد عرفوها بقولهم: « بَيْعُ مَنْفَعَةِ مَا أَمْكَنَ نَقْلُهُ غَيْرَ سَفِينَةٍ، وَلَا حَيَوَانٍ لَا يَعْقِلُ بِعِوَضٍ غَيْرِ نَاشِئٍ عَنْهَا بَعْضُهُ يَتَبَعَّضُ بِتَبْعِيضِهَا »(٢).

أما عند الشافعية فهي: « عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعُوضٍ مَعْلُومٍ وَضْعًا »(٣).

و عرف الحنابلة الإجارة بأنها: « عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل بعوض معلوم »(٤).

وقيل: « عقد يفيد تمليك المنافع بعوض »(٥)، وهذا التعريف المختصر شامل لكل تعريفات الإجارة الواردة في المذاهب الفقهية الأخرى(٦) .

المطلب الثاني: مشروعية الإجارة وحكمتها

الإجارة مشروعة وثابتة بالكتاب والسنة والإجماع .

---

(١) العناية شرح الهداية: للبابرتي (بهامش فتح القدير) ٩/ ٨٩، تبيين الحقائق للزيلعي ٥/ ١٠٥ .

(٢) حدود ابن عرفة ٢/ ٥١٦، مواهب الجليل للحطاب ٥/ ٣٩٠ .

(٣) مغني المحتاج للشربيني ٢/ ٤٠٣،

(٤) شرح منتهى الإرادات للبهوتي ٢/ ٢٤٢، الروض المربع ١/ ٦٨، كشاف القناع ٣/ ٥٤٦

(٥) أنيس الفقهاء للقونوي ص ٢٥٨، المغرب للمطريزي ص ٢٣، الكليات للكفوي ص ٥٣ .

(٦) عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية، دراسة فقهية مقارنة: عبد الوهاب أبو سليمان، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، ٢٠٠٠، ص ٢٢

ففي القرآن الكريم: قول الله تعالى: ﴿فَانطَلَقَا حَتَّىٰٓ إِذَآ أَتَيَآ أَهْلَ قَرْيَةٍ ٱسْتَطْعَمَآ أَهْلَهَا فَأَبَوْاْ أَن يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥ ۖ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا﴾ [الكهف ٧٧]، وقوله: ﴿قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ۞ قَالَ إِنِّىٓ أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ٱبْنَتَىَّ هَٰتَيْنِ عَلَىٰٓ أَن تَأْجُرَنِى ثَمَٰنِىَ حِجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ ۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِىٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ﴾ [القصص ٢٦-٢٧]، فإذا كانت الإجارة هي سنة الأولين، فهذا دليل على جوازها، وفي عرض نبي الله شعيب على موسى عليهما السلام بالإجارة والعمل ثماني سنين دليل على أن الإجارة كانت عندهم معلومة وجائزة[١] .

وفي السنة النبوية المطهرة، قال عليه الصلاة والسلام: « ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً وأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره »[٢]، وقال عليه الصلاة والسلام « اعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه »[٣]، وقال ﷺ: «من استأجر أجيراً فليعلمه أجره»[٤].

وأجمعت الأمة على جواز الإجارة وعليه تعامل الناس منذ عصر النبوة إلى يومنا هذا، قال الإمام الشافعي: « فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله ﷺ ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجازتها وعوام فقهاء الأمصار »[٥].

حكمة مشروعيتها:

الإجارة فيها تبادل المنافع بين الناس بعضهم بعضا فهم يحتاجون أرباب الحرف للعمل والبيوت للسكنى والدواب والسيارات والآلات للحمل، والركوب، والانتفاع، وإباحة الإجارة تيسير على الناس وقضاء لحاجاتهم .

---

(١) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي، ج٣، ص ٢٧١

(٢) صحيح البخاري كتاب البيوع باب إثم من باع حرا (٢١١٤) ٢/ ٧٧٦ .

(٣) أخرجه ابن ماجه كتاب الرهون باب أجر الأجراء (٢٤٤٣) ٢/ ٨١٧ .

(٤) أخرجه البيهقي (١١٤٣١) ٦/ ١٢٠ .

(٥) الأم للشافعي ٤/ ٢٥ .

فلا شـك أن جـواز الإجارة يحقـق مصالح كثيرة للمؤجـر والمسـتأجر وللمجتمع، حيث الحاجة ماسة إلى مشروعيتها، وأن مع منعها يترتب عليه حرج شديد يتنافى مع مقاصد الشريعة في رفع الحرج، حيث يقول الله تعالى: ﴿ يُرِيدُ ٱللَّهُ بِكُمُ ٱلْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ ٱلْعُسْرَ ﴾[البقرة ١٨٥] وقال تعالى: ﴿ وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِى ٱلدِّينِ مِنْ حَرَجٍ ﴾ [الحج ٧٨].

فالنـاس محتاجـون إلى المنافع كحاجتهـم إلى الأعيان، فالفقير محتاج إلى مـال الغني والغني محتاج إلى عمل الفقير بل المسألة أشمل من الغني والفقير، فالمجتمع بصورة عامة محتاج إلى تبادل بين الأموال والأعمال والمنافع، وهذا لا يتحقق إلاّ من خلال عقد الإجارة بنوعيه الواردين على الأعيان والأشخاص .

المطلب الثالث: شروط الإجارة

ممـا تقـدم من الأدلـة يتضح أن الإجـارة بقيت على أصلهـا في الإباحة فهـي جائزة، ولكن بشروط وضوابط، فيما يلي بيانها:

أولاً: الشروط العامة لعقد الإجارة[1]:

١ - العاقـدان: وهمـا المسـتأجر والمؤجر ويشـترط فيهما الرشـد والبلـوغ والاهلية لإبرام العقود والتصرفات .

٢ - الصيغـة: وهـي الإيجـاب والقبـول، بمعنى أي تصرف مـن العاقـدان يوحي بإيجاب وقبول، ومرده إلى العرف والعادة .

٣ - المعقود عليه: ويشترط فيه أن يكون مباحاً ومملوكاً للبائع ومقدوراً على تسليمه.

٤ - الثمن: أن يكون محدداً معلوماً لدى الطرفين.

---

(١) نتائـج الأفـكار: ٧/ ٢١٠، وبدايـة المجتهـد:٢/ ١٣٥، ونهايـة المحتـاج:٥/ ٢٥٩، والمغنـي مـع الشرح الكبير:٦/ ٢٥٦.

وهـذه شروط عامة في سـائر العقود يجب تحققها لصحة العقـد، أما الشروط الخاصة بعقد الإجارة فهي[١]:

١ - بقاء العين المؤجرة بعد استيفاء المنفعة المعقود عليها .

٢ - أن تكون المنفعة متحققة من العين ومقدوراً على استيفائها منه .

٣ - أن تكون المنفعة معلومة لدى المؤجر والمستأجر لانتفاء الغرر والجهالة .

٤ - أن يكون للمنفعة قيمة مالية، ليحسن بذل المال في مقابلتها .

٥ - بالنسـبة للأجـرة يشـترط فيهـا أن تكـون معلومة محـددة غير قابلـة للزيـادة إذا ثبتت في الذمة.

شروط المنفعة:

الإجـارة: لا ترد إلا على المنافع، وقـد أقيمت الأعيان مقام منافعها في عقد الإجارة واعتبر وجودها لمنافعها، حتى يتحقق الارتباط بين المتعاقدين .

ويشترط في المنفعة الشروط التالية[٢]:

- أن تكون مباحة شرعاً .

- أن تكـون معلومـة عند التعاقد علماً تنتفـي معه الجهالة المؤدية إلى النـزاع، وتتحقق هذه المعلومية إما برؤية محل العقد أو تعيينه أو الإشارة إليه، أو نحو ذلك مما يعد في العرف تعييناً أو بياناً لكيفية الاستعمال، وكذلك لا بد من بيان المدة إذا كانت الإجارة غير مرتبطة بإنهاء العمل، وبيان العمل في استئجار الصناع والعمال.

---

(١) بدئاع الصنائع: ٤/ ١٧٨، والشرح الصغير: ٤/ ١٨١، والمغني: ٦/ ٤٥ .

(٢) بدائع الصنايع: ٥/ ٢٥٩٦، الذخيرة: ٥/ ٤١٥، روضة الطالبين: ٥/ ١٨٨، والمغني: ٥/ ٤٦٢ .

- أن تكون المنفعة مقدورة التسليم بالقدرة على تسليم محلها وهو العين المؤجرة، لذلك لا تصح إجارة العين المرهونة والدابة الضالة .

- ألا يكون بمحلها عيب يخل بالانتفاع أو يمنعه .

- أن يكـون محل المنفعة معروفاً للمسـتأجر عند العقد بأن يكون قـد رآه، فإن لم يكن رآه لم يلزم العقد عند رؤيته، وللمستأجر فسخه عند رؤيته . ومحل عقد الإجارة قد يكون منفعة عين، وقد يكون عمل عامل .

شروط لزوم الإجارة:

يشترط لبقاء عقد الإجارة لازماً شرطان:

أولهما: سلامة العين المؤجرة عند حدوث عيب يخل بالانتفاع بها:

فإذا انهدمت الدار كلها أو انقطع الماء عن الرحى (الطاحون) أو انقطع الشرب عن الأرض انفسـخت الإجـارة؛ لأن المعقود عليـه قد هلك، والهلاك موجب لفسـخ العقد، إلا أن الأصح عنـد الحنفيـة هـو أن العقد لا ينفسـخ ولكن يثبت حق الفسـخ، لأن المعقود عليـه قد فات على وجه يتصور عوده، فصار كمن اشـترى شيئاً فهرب قبل القبض، ويمكنه الانتفاع في المأجور في الجملة بأن يضرب فيه خيمة .

وإن زال العيب قبل أن يفسـخ المسـتأجر عقد الإجارة بأن صح المريض، وزال العرج عن الدابة وبني المؤجر ما سقط من الدار، بطل خيار المستأجر بالفسخ؛ لأن الموجب للخيار قد زال، والعقد قائم، فيزول الخيار، وحق الفسخ يثبت للمستأجر إذا كان العيب مما يضر بالانتفاع؛ لأن النقصان حينئذ يرجع للمعقود عليه، فإن كان العيب مما لا يضر بانتفاع المستأجر كسقوط حائط من الدار لا ينتفع فيه من سكناها فلا يثبت حق الفسخ .

والمسـتأجر يمارس الفسخ إذا كان المؤجر حاضراً أثناء الفسخ؛ لأن فسخ العقد لا يجوز إلا بحضور العاقدين أو من يقوم مقامهما .

أمّا في حالة سقوط الدار أو انهدامها فللمستأجر أن يخرج منها، سواء أكان المؤجر حاضراً أو غائباً، وهذا دليل الانفساخ ويثبت أيضاً للمستأجر حق الفسخ بحدوث تفرق الصفقة في المنافع بعد حصولها مجتمعة؛ لأن الصفقة تفرقت في المعقود عليه وهو المنافع، وتفرق الصفقة يوجب الخيار، مثاله أن يستأجر شخص دارين صفقة واحدة، فتسقط إحداهما، أو يطرأ مانع يمنع المستأجر من إحداهما، أو أن يستأجر شخص دار واحدة ثم يمتنع المؤجر عن تسليم بيت منها، فيحق للمستأجر فسخ العقد لتجزئة الصفقة عليه(١).

ثانيهما عدم حدوث عذر يجيز فسخ الإجارة:

تفسخ الإجارة بالأعذار عند الحنفية، لأن الحاجة تدعوا إلى الفسخ عند العذر؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقق العذر للزم صاحب العذر ضرر لم يلتزمه بالعقد.

والعذر: هو ما يكون عارضاً يتضرر به العاقد مع بقاء العقد، ولا يندفع بدون الفسخ. قال ابن عابدين: كل عذر لا يمكن معه استيفاء المعقود عليه إلا بضرر يلحقه في نفسه أو ماله يثبت له حق الفسخ(٢).

وقال جمهور العلماء الإجارة عقد لازم كالبيع. فلا تفسخ كسائر العقود اللازمة من أي عاقد بلا موجب كوجود عيب أو ذهاب محل استيفاء المنفعة. وعبارة الشافعية هي: لا تنفسخ الإجارة بعذر كتعذر وقود (بفتح الواو) حمام على مستأجر، وسفر عرض لمستأجر دار مثلاً، ومرض مستأجر دابة لسفر عليها، إذ لا خلل في المعقود عليه، والاستنابة من كل منهما ممكنة، وإنما تنفسخ الإجارة فقط عند فوات المعقود عليه وهو المنفعة كانهدام الدار وموت الدابة والأجير المعينين.

وقال جمهور العلماء: الإجارة عقد لازم لا ينفسخ إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود عيب بها أو ذهاب محل استيفاء المنفعة، لقوله تعالى ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ

(١) البدائع: ٤ / ١٩٦ وما بعدها.

(٢) رد المختار: ٥ / ٥٥.

بِٱلۡعُقُودِ ﴾ [المائدة:١]، ولأن الإجارة عقد على منافع، فأشبه بالنكاح، ولأنه عقد على معاوضة، فلم ينفسخ لبيع[١] .

ويترتب على هذا الخلاف أن الحنفية يقولون: تنفسخ الإجارة بموت أحد المتعاقدين: المستأجر أو المؤجر، لأنه لو بقي العقد تصير المنفعة التي ملكها المستأجر بالعقد أو الأجرة التي ملكها المؤجر مستحقة لغير العاقد للعقد وهو لا يجوز؛ لأن الانتقال من المورث إلى الوارث لا يتصور في المنفعة أو الأجرة المملوكة، إذ أن عقد الإجارة ينعقد ساعة فساعة على المنافع فلو قلنا بالانتقال كان قولاً بانتقال ما لم يملك المورث إلى الوارث؛ لأن ملكية العين انتقلت إلى الورثة، فالمنافع تحدث على ملك الوارث، فلا يستحقها المستأجر، لأنه لم يعقد العقد مع الوارث[٢]، وقال الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة: لا تنفسخ الإجارة بموت أحد المتعاقدين؛ لأن الإيجار عقد لازم، وعقد معاوضة، فلا ينفسخ بموت العاقد البيع[٣] .

المطلب الرابع: أقسام الإجارة

أولا: من حيث نوع المحل المعقود عليه:

اتفق الفقهاء على أن الإجارة نوعان[٤]:

- نوع ترد فيه الإجارة على منافع الأعيان، ونوع ترد فيه الإجارة على منافع الإنسان أي على عمله . إجارة على المنافع: المعقود عليه في هذا النوع من الإجارة هو المنفعة، كإجارة الدور والمنازل والحوانيت والضياع، والدواب للركوب والحمل، والثياب والحلي للبس، والأواني وغيرها، حيث يتم دفع هذه الأعيان لمن يستخدمها لقاء عوض معلوم .

---

(١) بداية المجتهد: ٢ / ٢٢٧، مغنى المحتاج: ٢ / ٣٥٥ .
(٢) مختصر الطحاوي: ص ١٢٨، رد المحتار: ٥ / ٥٧ .
(٣) بداية المجتهد: ٢ / ٣٢٨، مغني المحتاج: ٢ / ٣٥٦، المغني: ٥ / ٤٢٨ .
(٤) بدائع الصنائع: ٤/ ١٨٩، الهداية ٣/ ٢٤٥، الشرح الكبير مع الدسوقي ٤/ ٨١، حاشية القليوبي وعميرة على المحلى ٣/ ٨١، المغني مع الشرح الكبير ٦/ ٤١،

ويمكن تقسيم هذا النوع إلى ثلاثة أقسام:

(١) إجارة العقار كإيجار الدور والأراضي والمنازل .

وهي تشمل الأعيان التي تستوفى منفعتها بالاستخدام بالسكنى أو الزراعة أو غيرها .

(٢) إجارة الدواب كالحيوان والإبل والخيل وما يلحق بها من سيارات وطائرات وسفن.

وهي تشمل الأعيان التي تستوفى منفعتها بالركوب والحمل .

(٣) إجارة العروض كالملابس والأواني والخيام وغيرها من المنقولات . وهي تشمل الأعيان التي تستوفى منفعتها بالاستعمال .

- إجارة على الأعمال: المعقود عليه في هذا النوع من الإجارة هو العمل، وهو ما يبذله الأجير من مهارات أو جهد لأداء عمل معلوم لقاء أجر معلوم، ومثال ذلك بناء دار وخياطة قميص وحمل إلى موضع معين، وصباغة ثوب وإصلاح حذاء ونحوه .

وهذا العقد شائع بين أرباب الحرف والمهارات اليدوية والفكرية من صناع وأطباء ومهندسين وغيرهم ممن يحتاج المجتمع إلى خدماتهم . والشخص المستأجر في مثل هذه العقود يسمى أجيرا . ويمكن تقسيم هذا النوع إلى قسمين: أجير خاص وأجير مشترك .

(١) الأجير الخاص: هو الذي يقع العقد عليه في مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميعها، كرجل استؤجر للخدمة أو عمل في بناء أو خياطة أو رعاية يوما أو شهرا، سمي خاصا لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة دون سائر الناس . فالأجير الخاص يعمل لشخص واحد مدة معلومة ولا يجوز له العمل لغير مستأجره .

(٢) الأجير المشترك: هو الذي يقع العقد معه على عمل معين كخياطة ثوب وبناء حائط وحمل شيء إلى مكان معين أو على عمل في مدة لا يستحق جميع نفعه فيها . . . كالطبيب سمي

مشــتركا لأنه يتقبل أعمالا لاثنين وثلاثة وأكثر في وقت واحد، ويعمل لهم فيشــتركون في منفعته واســتحقاقها، فســمي مشتركا لاشتراكهم في منفعته . فالأجير المشــترك يعمل لعامة الناس ولا يجوز لمن استأجره أن يمنعه عن العمل لغيره .

ثانياً: من حيث تعيين المحل وعدم تعيينه:

قسم الفقهاء الإجارة إلى قسمين أحدهما إجارة معينة، وثانيهما إجارة موصوفة بالذمة[١] .

الإجـارة المعينة: الإجـارة المعينة هي التي يكون محلها معينا بالرؤية والإشـارة إليه أو نحو ذلـك مما يميزه عن غيره، بحيث يتمكن المسـتأجر من اسـتيفاء المنفعة منه بذاته سـواء كان عينا أو شخصا .

ومـن أمثلتها الإجـارة الواردة على منافع أعيان معينة كإجارة هذه السـيارة شـهرا وإجارة هذا البيت عاما، وكذلك الإجارة الواردة على عمل شـخص معين كاستئجار شخص للخياطة سـنة أو استئجار شخص لرعاية الغنم شـهرا، إذ يقتضي ذلك تسليم الشخص نفسه للمستأجر ويسمى الأجير الخاص .

الإجـارة الموصوفـة بالذمة: الإجارة الموصوفـة بالذمة هي التي يكـون محلها غير معين بل موصوف بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمة، بحيث لا يقتضي قيام المؤجر بتسـليم نفسـه أو تسليم عين معينة للمستأجر .

ومـن أمثلتهـا الإجـارة الواردة على منافـع أعيان غير معينة كاسـتئجار سـيارة صفتها كذا شـهرا، وكذلـك الإجارة الواردة على عمـل معلوم في الذمة مضبوط بصفات كاسـتئجار أجير مشـترك وإلزام ذمته خياطة ثوب أو بناء دار أو حمل بضاعة ونحوها . هذا ولا تجوز الإجارة في الذمة بالنسبة للعقارات من دور وأراضي لأنها لا تنضبط بالصفة .

---

(١) انظر المراجع المذكورة قريبا ..

الفروق الجوهرية بين الإجارة المعينة في المنافع، والموصوفة في الذمة:

مـن خـلال ماسـبق يتبـين لنا الفـروق الآتية بـين الإجـارة المعينـة، والإجـارة الموصوفة في الذمة:

١ – إن الإجارة الموصوفة تقع على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة دون تحديد الشـخص الذي يقدمها بعينه، في حين أن الإجارة المعينة تقع على منفعة محددة لشخص معين .

٢ – إذا مـات الأجـير الطبيعي، فإن الإجارة المعينة تنفسـخ مطلقاً سـواء كان بعد الانتفاع ببعـض خدماته أم قبلـه، وأما الإجارة الموصوفة في الذمة فلا تنفسـخ بموته، بل على المؤجر أن يقدم الخدمة الموصوفة من خلال شخص آخر .

وإذا تعيب الأجير فإن للمسـتأجر الحق في فسخ العقد في الإجارة المعينة، وحق الاستبدال في الإجارة الموصوفة في الذمة .

وإذا كان الأجير شخصاً معنوياً مثل المستشفى، أو الجامعة، أو الطيران، فإن الحكم السابق المفصل يطبق عليه في حالة الهلاك، او عدم القدرة، وفي حالة التعيب والنقص .

٣– إن خيار العيب ثابت في الإجارة المعينة، وغير وارد في الإجارة الموصوفة في الذمة لأن المنفعة تستبدل عند العيب، لأنها ليست معينة .

٤ – وجوب تقديم المنفعة (الخدمة) الموصوفة في الذمة بالشكل الذي يتمكن المستأجر من الاستفادة منها، وهذا يستلزم تقديم التوابع الضرورية، والحاجية التي لا يمكن الانتفاع بالمنفعة إلاّ بعد تحققها، في حين أن الإجارة المعينة لا تستدعي ذلك إلاّ إذا اشترط .

٥– إن الإجارة الموصوفة في الذمة يجوز فيها تأجيلها إلى المستقبل وهو الغالب (أي الإضافة إلى المستقبل) في حين أن الإجارة المعينة لا تجوز فيها الاضافة إلى المستقبل، وهذا عند الشافعية، أما غيرهم فقد أجازوها .

٦- لا يشترط في الإجارة الموصوفة في الذمة وجود الخدمة الموصوفة في الذمة وقت العقد، ولا وجود الشخص المقدم للخدمة، حيث تستطيع المؤسسة المالية تقديمها حسب المواصفات، في حين أن الإجارة المعينة لا بدّ من وجود الشخص الذي يقدم الخدمة أثناء العقد .

شروط الإجارة الموصوفة في الذمة:

بالاضافة إلى الشروط العامة للإجارة، هناك شروط للإجارة الموصوفة في الذمة، وهي:

- ذكر الأوصاف التي يتم بها ضبط المنفعة، وبعبارة الفقهاء استيفاء صفات السلم بحيث ينتفى معها الغرر والجهالة .

- أن يتم تسليم الأجرة في المجلس إن تم العقد بلفظ السلم، أما إذا تم بلفظ الإجارة أو نحوها فلا يشترط على وجه للشافعية[١]، ووجه راجح للحنابلة[٢]،وجاء في المنهاج مع شرح المحلى للنووي: (ويشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم، لأنها سلم في المنافع ......، ويجوز في الإجارة التعجيل والتأجيل إن كانت في الذمة)[٣] حيث يفهم من هذا النص أن الإجارة إن كانت بلفظ السلم فيجب تعجيل الثمن في مجلس العقد، وإن كانت بلفظ الإجارة فلا يجب ذلك، ومثل ذلك نجده في المذهب الحنبلي، حيث جاء في شرح منتهى الإرادات: (وشرط استقصاء صفات السلم في موصوفة بذمة، لاختلاف الأغراض باختلاف الصفات ... وإن جرت إجارة موصوفة في الذمة بلفظ « سلم كأسلمتك هذا الدينار في منفعة عبد صفته كذا وكذا لبناء حائط مثلاً وقَبِل المؤجر اعتبر قبض أجرة بمجلس عقد لئلا يصير بيع دين بدين واعتبر تأجيل نفع إلى أجل معلوم كالسلم، فدل على أن السلم يكون في المنافع كالأعيان، فإن لم تكن بلفظ سلم ولا سلف لم يعتبر ذلك...)[٤] وجاء في الكافي: (وإن

---

(١) روضة الطالبين للنووي: ٥/ ١٧٤ .

(٢) الكافي لابن قدامة ط. المكتب الاسلامي ببيروت ٢/ ٣٢١ .

(٣) المنهاج وشرح المحلى مع حاشيتي قليوبي وعميرة: ٣/ ٦٨ .

(٤) شرح منتهى الإرادات ط. عالم الكتب ببيروت: ٢/ ٢٥٢ .

شرطا تأجيلها ـ أي الأجرة ـ جاز إلاّ أن يكون العقد على منفعة في الذمة، ففيه وجهان:

أحدهما يجوز لأنه عوض في الإجارة، فجاز تأجيله، كما لو كان على عين ...،

والثاني: لا يجوز، لأنه عقد على ما في الذمة فلم يجز تأجيل عوضه كالسلم)[١].

– أن تحدد المنفعة المراد تقديمها إلى الطرف الآخر بمدة معلومة مثل الشهر، أو السنة، أو ثلاثين يوماً [٢].

***

(١) الكافي: ٢/ ٣١١.

(٢) المصادر الفقهية السابقة

المبحث الثاني

التمويل بالإجارة

وفيه المطالب التالية:

المطلب الأول: الإجارة في التطبيق المعاصر .

المطلب الثاني: أنواع عقود الإجارة في التطبيقات المعاصرة .

المطلب الثالث: أهمية التمويل بالإجارة .

المطلب الرابع: خصائص الإجارة في الاستثمار .

المطلب الأول: الإجارة في التطبيق المعاصر

بداية تجدر الإشارة إلى أن التطبيق المعاصر لأداة الإجارة قد استحدث صورا وأساليب متعددة، ومن ثم فقد ظهر في القاموس التجاري الحديث، وكذلك القاموس المالي العديد من المصطلحات والتي تحمل مفاهيم متغايرة بدرجة أو بأخرى، فكثيرا ما نطالع مصطلحات: التأجير التمويلي، التأجير الساتر للبيع، التأجير الشرائي، التأجير المنتهي بالتمليك، الإجارة والاقتناء التمويل الإيجاري...الخ

وتستخدم البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية الإجارة على المنافع كأسلوب من أساليب استثماراتها فهي تقتني الممتلكات والأصول النامية من أجل إجارة عينها حيث تضع تحت تصرف عملائها تلك الأعيان لاستيفاء منافعها بمقابل . وتستخدم البنوك:

- الإجارة التشغيلية .
- الإجارة التمليكية .
- التأجير مع خيار التمليك .

- سندات الأعيان المؤجرة .

- تأجير الخدمات والمنافع .

وهـذه هـي أبـرز تطبيقات الإجـارة في التمويل الإسـلامي المعـاصر، آملين مـن الباحثين في المعامـلات الماليـة المعـاصرة اسـتحداث صور أخـرى تتميـز بالمصداقية الشرعيـة والكفاءة الاقتصادية، لكي يكون للمؤسسات المالية الإسلامية حضور قوي في عالم التمويل المعاصر .

المطلب الثاني: أنواع عقود الإجارة في التطبيقات المعاصرة

من أهم أنواع عقود الإجارة المطبقة فى الواقع العملى ما يلى[1]:

ــ عقود الإجارة التشغيلية .

وهـى عقـود تأجـير منافع مباحة شرعـاً ومعلومة بعـوض معين إلى أجل معـين دون وعد بالتمليك، وهى الشـائعة فى الوقت العملى، مثل عقود تأجير العقارات والسيارات والطائرات ونحوها، ولها تسميات مختلفة منها: التأجير التمويلى .

يقوم البنك الإسلامي بموجب هذا الأسلوب باقتناء موجودات وأصول مختلفة تستجيب لحاجيات جمهور متعدد من المستخدمين وتتمتع بقابلية جيدة للتسويق سواء على المستوى المحلي أو الـدولي . ويتـولى البنـك إجارة هذه الأعيان لأي جهة ترغب فيها بهدف تشـغيلها واسـتيفاء منافعهـا خلال مدة محددة يتفق عليها، وبانتهاء تلك المدة تعود الأعيان إلى حيازة البنك ليبحث من جديد عن مستخدم آخر يرغب في إيجارها .

ويتميـز هذا الأسـلوب ببقاء الأعيـان تحت ملكية البنك الإسـلامي الذي يقـوم بعرضها للإيجار المرة تلو الأخرى حتى لا تبقى بدون اسـتعمال إلا لفترات قصيرة، وهو يتحمل في ذلك

---

(١) دراسات في التمويل الإسلامي: د. أشرف محمد دوابه ص ٧٣-٧٦ .

مخاطرة ركود السـوق وانخفـاض الطلب على تلك الأعيان مما يؤدي إلى خطر عدم اسـتغلالها. وتنقسم الإجارة التشغيلية إلى:

١ – إجـارة معينـة: وهي الإجارة التي يكون محلها عقاراً أو عيناً معينة بالإشـارة إليها أو نحو ذلك مما يميزها عن غيرها .

٢ – إجارة موصوفة بالذمّة: وهي الإجارة الواردة على منفعة موصوفة بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمّة، كسيارة أو سفينة غير معينة لكنها موصوفة وصفاً دقيقاً يمنع التنازع.

ـــ عقود الإجارة المنتهية بالتمليك .

وهى نفس عقود الإجارة التشـغيلية ولكن بـشرط الوعد بالتمليك، بمعنى أن ينتهى عقد الإجارة بتمليك العين إلى المسـتأجر إذا تراضى الطرفان على ذلك، وقد يكون هذا الوعد ملزماً أو غير ملزم على النحو الذى سوف نوضحه فيما بعد .

وهـو عبارة عن تأجير السـيارات أو الحاسـبات الإلكترونية، أو أي أصـول عينية أخرى، ولا يكـون هنـاك عادة ارتباط بين العمـر الاقتصادي للأصول المؤجرة وفـترة عقد الإيجار، أي أن القصد منه تمويل المنشـآت التي تحتاج إلى أصول معينة، وينتهي هذا العقد باسـتيفاء المؤسسة المالية الإسلامية لكامل أقساط الإجارة، وتنتقل بعد ذلك ملكيتها إلى المنشأة .

وقد يكون التمليك بأحد الحالات الآتية:

– إجارة منتهية بالتمليك عن طريق الهبة من المؤجر إلى المستأجر .

– إجـارة منتهيـة بالتمليك عن طريق البيع بثمن يحدده الطرفان فى نهاية أجل عقد الإجارة أو قبل ذلك .

– إجـارة منتهيـة بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء مـدة عقد الإجارة بثمن يعادل باقى أقساط الإجارة .

- إجارة منتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي .

ولكل حالة من حالات عقد الإجارة ضوابطها الشرعية وجميعها جائزة شرعاً متى توافرت فيها أركان العقد وشروطه السابق الإشارة إليها، كما أن لها أسسها المحاسبية وإجراءاتها التنفيذية.

- التأجير مع خيار التمليك: حيث تقوم المؤسسة المالية الإسلامية بإجارة عين للعميل، وللعميل في أي وقت خلال مدة العقد الخيار أن يشتري الأصل المؤجر أو حصة شائعة منه، بالسعر الذي يتفق عليه الطرفان حين الشراء، وقد يخصم ثمن التملك من الأجرة أو يتم دفعه مستقلاً، وتعتبر الدفعة المقدمة ثمناً لشراء حصة شائعة من الأصل المؤجر[١] .

- سندات الأعيان المؤجرة: وهي تقوم على وجود عين مملوكه لفرد أو مجموعة يحمل سنداً يمثل ملكيته للعقار وهو مؤجر لطرف أخر هو المستأجر، الذي يدفع للمؤجر أجرة العقار بصورة دورية، ويقوم صاحب السند بطرحة للتداول في السوق المالي بكامله، أو أجزاء منه على ملكية منافع العين .

- صكوك ملكية المنافع: وهي: « وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة تمثل حصصا شائعة في ملكية منافع أعيان معينة، أو موصوفة في الذمة، مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثائق ويرتب عليهم مسؤولياتها »[٢]، كأن يقسم مالك عين منفعة هذه العين إلى أجزاء متماثلة، ويمثل كل جزء من أجزاء هذه المنفعة بصك يفصل فيه أحكام تمليك هذه المنفعة، كمدة الانتفاع، وطريقته، وقيمته، وغيرها من الشروط والأحكام، ثم يطرح هذه الصكوك للاكتتاب، أو أن يقوم مستأجر - مالك لمنافع عين، أو أعيان معينة - بتقسيم المنافع التي ملكها بعقد الإجارة إلى صكوك متساوية القيمة، ثم يقوم بطرحها للاكتتاب العام .

---

(١) صناعة الهندسة المالية، نظرات في المنهج الإسلامي: سامي السويلم، مركز البحوث والتطوير، شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ٢٠٠٠م، ص ١٨ .
(٢) صكوك الإجارة: حامد ميرة ص ٣٢٦ .

– صكـوك ملكية الخدمات: وهي: « وثائق ذات قيمة متسـاوية عنـد إصدارها، ولا تقبل التجزئـة، تمثل حصصاً شـائعة في ملكية خدمـةٍ – عمل – من جهة معينـة أو موصوفة في الذمة »[١]، وهـذا النـوع من الصكـوك يقوم في حقيقته عـلى تحويل خدمة أو عملٍ مـن جهة معينة أو موصوفة في الذمة إلى صكوك متساوية القيمة لها خصائص الأوراق المالية وسماتها .

المطلب الثالث: أهمية التمويل بالإجارة

يوفـر التمويـل بالإجارة للحيـاة الاقتصاديـة خدمات عديـدة لا ينهـض التمويل بغيرها بتوفيرهـا لمـا هنالـك من تمايـز في الخصائـص والطبائع بـين كل أداة تمويلية واخـرى فليس كل فـرد في حاجـة إلى منفعة مـا بقادر على تملك الأصل المنتج لهذه المنفعـة ومن ثم يقف عاجزا عن إشـباع هذه الحاجـة مما قد يرتب المزيد من المضار الاقتصادية. فهـل كل مزارع لديه القدرة على امتـلاك جـرار زراعي أو طلمة ميـاه أو محراث؟ وهـل كل صانع لديه القدرة عـلى امتلاك محل لصناعتـه؟ وكذلـك الحـال في التاجر وفي الطبيـب وغيرهما بل هل كل فرد بقـادر على أن يؤمن بنفسه ولنفسه كل الخدمات المحتاج إليها من علاج، لتعلم، لتصنيع لما يحتاجه من حاجات غير محدودة في أنواعها ونوعياتها؟ من هنا تظهر أهمية الإجارة على مستوى المستأجر، وعلى مستوى الاقتصاد القومي، ولا تقل أهميتها على مستوى المؤجر عن هذه الأهمية، فليس كل صاحب مال بقادر على اسـتغلال ماله وتوظيفه بنفسـه أو براغب في ذلك وهو في الوقت ذاته غير مسـتغنى عنه. فلا هو بقادر أو راغب في تشـغيله، ولا هو براغب في نفس الوقت في التخلص منه بالبيع وبذلـك يبقى المال معطلا من جهة ويبقى الخـبرة والصنعة والحرفة. وهنا تجيئ الإجارة لتواجه هذه الوضعية.

وممـا هـو جدير بالإشـارة أن فقهاءنـا القدامى قد أشـاروا إلى ذلـك ونبهوا عليـه في تراثنا الفقهـي العريق، يقول ابن قدامة: « فَإِنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِـعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَازَ الْعَقْدُ

(١) المرجع السابق ص ٣٣٥ .

عَلَى الْأَعْيَانِ، وَجَبَ أَنْ تَجُوزَ الْإِجَارَةُ عَلَى الْمَنَافِعِ، وَلَا يَخْفَى مَا بِالنَّاسِ مِنْ الْحَاجَةِ إلَى ذَلِكَ، فَإِنَّهُ لَيْسَ لِكُلِّ أَحَدٍ دَارٌ يَمْلِكُهَا، وَلَا يَقْدِرُ كُلُّ مُسَافِرٍ عَلَى بَعِيرٍ أَوْ دَابَّةٍ يَمْلِكُهَا، وَلَا يَلْزَمُ أَصْحَابَ الْأَمْلَاكِ إسْكَانُهُمْ وَحَمْلُهُمْ تَطَوُّعًا، وَكَذَلِكَ أَصْحَابُ الصَّنَائِعِ يَعْمَلُونَ بِأَجْرٍ، وَلَا يُمْكِنُ كُلَّ أَحَدٍ عَمَلُ ذَلِكَ، وَلَا يَجِدُ مُتَطَوِّعًا بِهِ، فَلَا بُدَّ مِنْ الْإِجَارَةِ لِذَلِكَ، بَلْ ذَلِكَ مِمَّا جَعَلَهُ اللَّهُ تَعَالَى طَرِيقًا لِلرِّزْقِ، حَتَّى إنَّ أَكْثَرَ الْمَكَاسِبِ بِالصَّنَائِعِ ..

وَمَا ذَكَرَهُ مِنْ الْغَرَرِ، لَا يُلْتَفَتُ إلَيْهِ، مَعَ مَا ذَكَرْنَا مِنْ الْحَاجَةِ، فَإِنَّ الْعَقْدَ عَلَى الْمَنَافِعِ لَا يُمْكِنُ بَعْدَ وُجُودِهَا، لِأَنَّهَا تَتْلَفُ بِمُضِيِّ السَّاعَاتِ، فَلَا بُدَّ مِنْ الْعَقْدِ عَلَيْهَا قَبْلَ وُجُودِهَا، كَالسَّلَمِ فِي الْأَعْيَانِ »[1]. ويقول الكاساني: « وَبِهِ تَبَيَّنَ أَنَّ الْقِيَاسَ مَتْرُوكٌ لِأَنَّ اللَّهَ تَعَالَى إنَّمَا شَرَعَ الْعُقُودَ لِحَوَائِجِ الْعِبَادِ وَحَاجَتُهُمْ إلَى الْإِجَارَةِ ماسة لأن كُلَّ وَاحِدٍ لَا يَكُونُ له دَارٌ مَمْلُوكَةٌ يَسْكُنُهَا أو أَرْضٌ مَمْلُوكَةٌ يَزْرَعُهَا أو دَابَّةٌ مَمْلُوكَةٌ يَرْكَبُهَا وقد لَا يُمْكِنُهُ تَمَلُّكُهَا بِالشِّرَاءِ لِعَدَمِ الثَّمَنِ وَلَا بِالْهِبَةِ وَالْإِعَارَةِ لِأَنَّ نَفْسَ كل وَاحِدٍ لَا تَسْمَحُ بِذَلِكَ فَيَحْتَاجُ إلَى الْإِجَارَةِ فَجُوِّزَتْ بِخِلَافِ الْقِيَاسِ لِحَاجَةِ الناس كَالسَّلَمِ وَنَحْوِهِ »[2].

الإجارة المالية والمصارف الإسلامية

رغم ما للتمويل بالإجارة من أهمية لما يحققه لكل من طالب التمويل ومقدمه من فوائد ومنافع فإن استخدام المصارف الإسلامية له لم يكن على الوجه الذي يتفق وهذه الأهمية، ومرجع ذلك اعتبارات عديدة، منها ضعف الوعي بهذه الأداة وما تحققه من مزايا، إضافة إلى الانبهار ببعض الأدوات التمويلية الأخرى وخاصة أداة المرابحة، وأيضا ما هناك من قيود وعقبات قانونية ومؤسسية، وعدم انتشار المؤسسات المتخصصة في هذا النشاط، هذا كله مع ما للتمويل بالإجارة من خصائص قد لا تتمشى غالبا وطبيعة العمل المصرفي والقائم أساسا وحتى في ظل المصارف الإسلامية على إيداعات قصيرة الأجل مع أن التأجير عادة ما يكون متوسط أو طويل

(١) المغني لابن قدامة: ٦/ ٥ .

(٢) بدائع الصنائع للكاساني: ٤/ ١٧٤ .

الأجـل، يضـاف إلى ذلك عدم توفر الخـبرة الكافية لدى المصـارف في شراء المعدات والأصول الإنتاجية وكذلك ما تتطلبه من صيانة وتخزين إضافة إلى ما تتعرض له من مخاطر الركود وعدم التشـغيل، وما تستدعيه من استهلاكات ومخصصات، وما تتعرض له من مخاطر سوء استخدام المستأجر لهذه المعدات واحتمالات التوقف عن سداد الأقساط، وغير ذلك ...

ومـن الناحيـة العمليـة فإن هناك مـن المصارف والمؤسسـات المالية الإسـلامية من مارس التمويل بهذه الصيغة وقد ظهر ذلك بوضوح لدى مصرف فيصل ـ البحرين وشركة الراجحي والتـي قامت باسـتخدامه في تمويل صفقـات عديدة من الطائرات والسـفن والعقارات، وطبقا لصيغ بعض العقود التي أبرمتها الشركة في هذا الصدد نجد أنها من أقرب التطبيقات المعاصرة إلى القبول الشرعي، وكل ما لوحظ عليها أن تتعامل بالوعد الملزم بالبيع

وقـد يكـون من المفيد صياغة أهميـة التمويل بالإجارة صياغة فنية ماليـة وذلك على النحو التالي[١]:

أولاً: بالنسبة للمستأجر:

ـ الاسـتفادة من الأصول الرأسـمالية في نشـاطه دون الحاجة الى تخصيص جزء من سيولته لشرائهـا، ممـا يتيح له فرصة أوسـع في توظيف أمواله واسـتخدامها في تحقيق مقصوده، فهي كما يقال تمويل من خارج الميزانية، وتظهر أهمية ذلك بشـكل بارز كلما كبر ثمن هذه الأصول وكلما غلبت حالة الكساد.

ـ الحماية من آثار التضخم، ويبدو ذلك جليا كلما كانت مدة الإجارة طويلة وكانت الأجرة محددة وشاعت حالة التضخم.

ـ تتيح له التمويل بنسبة ١٠٠٪ حيث لا يتحمل عادة بأية نسبة من قيمة الأصول، عكس ما هو عليه الحال في العديد من أدوات التمويل الأخرى.

---

(١) التأجير المنتهي بالتمليك أداة تجارية تمويلية مقبولة شرعا: بحث للدكتور شوقي أحمد .

- تحقيق إمكانية التوسع في مشروعه وسرعة الحصول على المعدات المطلوبة والمتطورة دون الاضطرار إلى التوسع في عدد الملاك أو طرح أسهم جديدة، وما قد ينجم عن ذلك من مشكلات.

- تهيىء للمشروع فرصة جيدة لبرمجة نفقاته في المستقبل، والتعرف عليها سلفا، مع عدم تحميله لمشكلات الاستهلاك والمخصصات.

- الاستفادة من ميزات ضريبية، حيث إن الأجرة تخصم من الأرباح قبل فرض الضريبة عليها، عكس ما لو كانت حصة مشاركة فهي توزيع للربح وليست عبئا عليه، ومن ثم فلا يستفيد من تخفيض الضرائب، مما يجعل التمويل بهذه الأداة غالبا أقل كلفة من غيره، خاصة وأن المؤجر، نظرا لما يتمتع به من ميزات ضريبية فإنه يعرض معداته بسعر منخفض.

- ثم هي في النهاية تعد أداة مغايرة لغيرها من الأدوات التمويلية ما يتيح لطالب التمويل الحصول على احتياجاته تحت أفضل الشروط.

ثانياً: بالنسبة للمؤجر:

- تتيح له فرصة توظيف ماله مع عدم التعرض لقيود الائتمان الداخلي.

- وجود ضمان قوى، عكس ما لو تم التمويل من خلال البيع الآجل أو المنجم، حيث إن الأصل المؤجر مازال على ملكيته ومن ثم يستطيع استرداده عند الحاجة دون قدرة المستأجر على التصرف فيه، أو مشاركة الغرماء له عند إفلاس المستأجر.

- الاستفادة من بعض الميزات الضريبية التي يوفرها له الكثير من القوانين السائدة.

- تتيح له إمكانية تخطيط ايراداته المستقبلية، وفي بعض صور التأجير يضمن المؤجر استمرارية التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، وكذلك تحميل المستأجر ببعض الضمانات والمخاطر.

ـ يـمكِّن التمويل بهذا الأسلوب المؤسسات الإسلامية من الاشتراك مع المؤسسات المالية التقليديـة في تقديـم التمويل المطلوب، مثل اشـتراك شركة الراجحي مع بنك تشـيز مانهاتن في تقديم تمويل لتأجير طائرات لشركة طيران الإمارات، مما يحقق للمؤسسـات المالية مجالا أرحب وفرصا أوسع للاستفادة من خبرات الغير.

ـ في بعـض حـالات تكون مخرجا جيـدا لتوظيف الأمـوال دون التفريـط في ملكيتها مثل أموال الوقف وبعض الأموال الحكومية.

ثالثاً: بالنسبة للاقتصاد الدولي:

ـ تسهم بفاعلية في توظيف ما لدى المجتمع من موارد وطاقات وخبرات.

ـ تسهم في إقامة المشروعات دون تباطؤ كبير في انتظار الحصول على التمويل اللازم، ومن ثـم عـدم التعرض للتضخم والارتفاع المسـتمر في أسـعار المعدات، كما أنه يتيـح للمشروعات الوطنية فرصة الاستفادة من المعدات الحديثة.

– كما يعمل على المزيد من تراكم رؤوس الأموال.

ـ لا يتسـبب في إرهـاق الميزان التجاري للدولـة إذا ما كان القائـم بالتمويل شركة أجنبية، حيث لا يضطر المستثمر الوطني إلى شراء هذه المعدات من الخارج.

المطلب الرابع: خصائص الإجارة في الاستثمار

يقصد بالإيجار عمليات تشـغيل الأموال في غـير الشراء والبيع، أي أن محل هذه العمليات يكون بيع المنفعة لا العين وهي تهدف إلى الحصول على الأجر والغلّة من خلال اسـتيفاء المنفعة عبر الزمن .

وأهم خصائص عمليات الإيجار هي[1]:

– أنهـا تمكن أساسـاً من حيازة واسـتخدام الأصول التي يحتاج إليهـا الأفراد دون الحاجة إلى ضخ سيولة كبيرة .

(١) صكوك الإجارة: حامد ميرة ص ٣٠٥ .

- أنها لا تنقل ملكية العين وإنما تنقل ملكية المنفعة .

- إن الربح فيها مستقل عن القيمة المقابلة للعين وهو عبارة عن أجر يحصل مع تجدد المنفعة.

- إنها مرتبطة بالزمن (غير حالة) وهي عادلة متوسطة الأجل .

فمن الواضح أن الإجارة المالية تزيل الكثير من هذه العقبات، فترفع عن المصارف المخاطر والأعباء والنفقات كما أنها لا تحملها مؤونة الشراء والتخزين، حيث يتولى ذلك نيابة عنها المستأجر، وتقيها مخاطر التعطل، ولا تمكن المستأجر من المماطلة أو إنهاء العقد لأن ذلك في غير صالحه، وبرغم هذا فلم تخل من مشكلات وتحديات، منها ما يرجع إلى طول مدة التأجير، ومن ثم فإن هناك احتمالية تغير الأسعار والذي قد يغري المودعين بسحب إيداعاتهم مما قد يسبب أزمة للمصارف، وقد حاولت المصارف التغلب على ذلك بالاتفاق على تغيير القسط الإيجاري كل فترة محددة من الزمن مع وضع شروط جزائية تجعل من العسير على أي من الطرفين الإقدام على فسخ العقد[١].

***

(١) التمويل واستثمار الأموال في الشريعة الإسلامية: أ.د. حسام الدين بن محمد صالح فرفور (بحث علمي مقدم للمؤتمر الثاني للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية تحت شعار الصيرفة الإسلامية صيرفة استثمارية)

المبحث الثالث
في تأجير الخدمات

ويحتوي هذا المبحث على المطالب التالية:

المطلب الأول: أهمية قطاع الخدمات وخصائصها .

المطلب الثاني: أنواع الخدمات التي يمكن تمويلها .

المطلب الثالث: مشروعية تأجير الخدمات (المرابحة في الإجارة)

المطلب الرابع: ضوابط إجارة الخدمات .

المطلب الأول: أهمية قطاع الخدمات وخصائصها .

أولاً: أهمية قطاع الخدمات:

يحتل قطاع الخدمات في الوقت الراهن مكانة مهمة في معظم اقتصاديات الدول إذ إن هذه الدول لا تنتج وتستهلك خدمات أكثر من قبل وحسب بل إن طريقة توفير هذه الخدمات إلى المستهلك النهائي هي الآن في طور التغيير ومع مواجهة شركات الخدمات في القطاع الخاص لمستويات عنيفة ومتزايدة من التنافس فإن مجموعة أخرى من الخدمات العامة بدأت في مواجهة حقائق الأسواق التنافسية للمرة الأولى.

تسويق وبيع الخدمات: إذا كنت لا تستطيع رؤية الخدمات؛ فكيف لك أن تبيعها؟!

هل بمقدورك عرض خدماتك على نفس النحو المتبع مع أي منتجات ملموسة أخرى؟!

الخدمات هي أشياء غير مرئية؛ فهي مجرد وعود من شخص ما بتنفيذ شيء ما..

إذاً... كيف تبيع الخدمات؟!

هل يختلف تسويق الخدمات عن تسويق المنتجات؟!

المنتج: شيء مادي ملموس؛ شيء يمكنك لمسه ورؤيته.

الخدمة: شيء غير ملموس ولا يمكن رؤيته قبل الشراء؛ أي لا تظهر الخدمة بشكل فعلي إلا بعد شرائك لها.

على سبيل المثال: إذا ذهبت إلى أحد صالونات الحلاقة، فلن تستطيع رؤية أو لمس أو تجريب الشكل الذي تريده لشعرك إلا بعد شرائك لتلك الخدمة بصورة فعلية... فأنت تطلب شراء الخدمة أولاً، ثم تحصل عليها ..

أما إذا ذهبت إلى إحدى شركات بيع السيارات الفاخرة، فبإمكانك الاستعانة بما لديك من حواس لتقييّم أي سيارة جديدة؛ فمن الممكن أن تعجبك السيارة إذا نظرت إليها من عدة زوايا، كما يمكنك أن تستشعر التشطيب المريح للسيارة إذا لمستها براحة يدك، أو تحس بالراحة والرفاهية التي توفرها المقاعد الجلدية إذا أسندت ظهرك لها، أو تستطيع أن تسمع الطنين المنتظم إذا أصغيت السمع للصوت الصادر عن محرك السيارة، وستتأكد من درجة الصوت عند فتح النوافذ الإلكترونية وعند إغلاقها، بل ويمكنك سماع الصوت المكتوم الذي تتميز به أبواب السيارة إذا قمت بفتح وغلق الأبواب ..

ولكن... هل تستطيع أن تتعامل بحواسك مع الخدمات؟!

بالطبع لا... فلا يمكنك أن تسمع الصوت المكتوم الصادر من العميل عند تحصيل المبالغ المستحقة عليه، ولا يمكنك أن تشم رائحة الخدمة الجيدة التي يوفرها محامو قضايا الأحوال الشخصية، ولن تستطيع رؤية أو لمس أو تجريب الصورة الشخصية التي يلتقطها لك المصور المحترف قبل استلامها، في معظم الأحوال، ستشتري الخدمة دون أن تسمعها أو تتذوقها أو تلمسها أو تشمها أو تراها رأي العين.

كيف نحدد معاييّر جودة المنتجات والخدمات؟!

في حالة المنتجات – نعرف عادة – الوقت الذي يصاب فيه المنتج بأي عطب أو تلف، فالمواد الغذائية كالمعلبات واللبن يكتب عليها تاريخ انتهاء الصلاحية... لكن تحديد هذا الأمر في حالة التعامل مع الخدمات، مسألة صعبة، مثلاً، هل كانت نصيحة المحاسب القانوني أو المستشار المالي جيدة لمنشأتك؟!، وهل قامت شركة الديكور بتقديم الخدمة الحقيقية التي تعاقدت معها لتجديد دهان وإضاءة وفرش مكاتب منشأتك؟!... وهل أنجزت سلسلة المطاعم المتخصصة في الولائم والحفلات في تقديم الطعام والشراب بما يرضي أذواق المدعوين لحفل افتتاح مشروع منشأتك الجديد؟!.

كما نلاحظ أن معظم المشاكل التي تحدث للمنتجات تكون واضحة للعيان ويمكن إثباتها، حيث يتم توفير الضمان لغالبية المنتجات... فالشركات المصنعة تتولى تصنيع المنتجات باستخدام عمليات مدروسة ومراقبة تضمن توفير جودة ثابتة في المنتجات.

لكن لا يمكن تطبيق نفس المبدأ مع معظم الخدمات... حيث أن شركات الخدمات تطرح « خدماتها » من خلال سلسلة من الخطوات التي قلما يتم تحويلها إلى إجراءات روتينية لعملية موثوق فيها... وعلى هذا، فالسبيل الوحيد لاسترداد ما دفعته في الخدمة هو اللجوء للقضاء أو الدخول في مفاوضات مؤلمة مع مزود الخدمة.

أنت تشتري الخدمات بدون أي ضمانات، وبدون إحساس بالثقة أو اليقين في الخدمة التي تشتريها، في عصرنا الحالي أصبحنا نشترى المنتجات من شركات تصنعها على بُعد أميال عديدة منا، شركات لم يسبق لنا مقابلتهم من قبل... لذلك نادراً ما نتعامل مع مشاكل المنتجات، ونأخذها على محمل شخصي.

لكن الخدمات التي نستخدمها، في مقابل ذلك، عادةً ما يوفرها أفراد أو شركات نقابلهم بصفة شخصية أو على الأقل نتحدث إليهم... وحين لا يفي مندوب الخدمة بوعوده، فإننا نأخذ هذا الأمر على محمل شخصي... إننا نتساءل قائلين: « كيف يمكن أن تفعل هذا معي

شخصياً؟! »، فيبدأ مندوب الخدمة في شرح الأسباب التي دفعته لفعل ذلك، بل ويقسم ويلعن ويثور غضباً، كل هذا في آن واحد كي يعضد من موقفه.

ثانياً: خصائص الخدمات:

تتميز الخدمات بعدة خصائص من أهمها:

- أنها غير ملموسة:

فالخدمات ليس لها وجود مادي، فمثلاً السلع يمكن رؤيتها أو لمسها أو الشعور المادي بها، ولا ينطبق ذلك على الخدمات لطبيعتها غير المادية .ومن الناحية العملية فإن عمليتي الإنتاج والاستهلاك تحدثان في آن واحد، ويترتب على ذلك خاصية فرعية أخرى وهي صعوبة معاينة الخدمة قبل استهلاكها .

- الناحية الشخصية في الخدمة:

فهناك ترابط بين إنتاج واستهلاك الخدمة، فالانتفاع بالخدمة يتطلب وجود المنتفع أو العميل أثناء إنتاجها بواسطة موظفي الشباك بالبنك، الطبيب أو الممرضة في المستشفى، موظف الاستقبال في الفندق، المضيفة في رحلة الطيران، أخصائي المعلومات في المكتبة أو مركز معلومات . وذلك بعكس السلع التي تنتج في مكان ثم تباع في مكان آخر وقد لا يرى المستهلك أي خطوة من خطوات إنتاج السلعة أو من يقوم بذلك .

- مساهمة العميل في إنتاج الخدمة:

وتعتبر هذه خاصية أساسية لا يمكن تقديم الخدمة بكفاءة دون توافرها. وكمثال على ذلك نجد أن دقة تشخيص الطبيب تتوقف – جزئياً – على دقة البيانات والإجابات التي يعطيها المريض، كما أن دقة الاستشارات الإدارية تتوقف – إلى حد كبير – على دقة البيانات التي يعطيها العميل، ويعني ذلك أن مشروع الخدمة لا ينفرد وحده بإنتاج خدماته كما هو الحال بالنسبة للمشروع الذي ينتج سلعاً مادية ..

المطلب الثاني: أنواع الخدمات التي يمكن تمويلها

تقدم المؤسسات المالية المنافع « الخدمات » بنوعيها: المنفعة « الخدمة » المعَيّنَة، والمنفعة « الخدمة » الموصوفة في الذمة[١].

وذلك مثل الدراسة في الجامعات، أو المعاهد، أو نحوهما، ومثل الخدمات الصحية من العلاج، والعمليات الجراحية التي تقدمها المستشفيات، أو الأطباء، أو خدمات النقل عبر الطيران، أو السفن، أو السيارات، فهذه الخدمات إن تم العقد فيها على تعيين الجهة المقدمة « سواء أكانت شخصية معنوية، أم شخصاً طبيعياً » وتعيين الخدمة المحددة فهي إجارة واردة على منفعة معينة .

أما إذا تم التعاقد فيها على خدمة موصوفة في الذمة دون تحديد من يقدمها فهي إجارة موصوفة في الذمة ـ وإن المهم هو خدمة موصوفة في الذمة ـ .

فالمعيار في الإجارة الموصوفة في الذمة هو تحقيق المواصفات المطلوبة دون النظر إلى الشخص الذي يقدمها بعينه، في حين أن المعيار في الإجارة المعينة هو الشخص الذي يقدم الخدمة، فالشخص الأجير بعينه مطلوب هنا، وليس مطلوباً في الموصوفة في الذمة .

وفيما يلي تعداد لأهم أنواع الخدمات التي يمكن تمويلها عن طريق ما يسمة بتأجير الخدمات أو تأجير المنافع:

١ – الدراسة في الجامعات، وبخاصة الدراسات العليا .. هي خدمة تمويلية تهدف للاستفادة من فرص التعليم والتدريب المتوافرة، وتنمية المهارات لدى شريحة واسعة من الشباب الراغب

---

(١) الإجارة على منافع الأشخاص ـ دراسة فقهية مقارنة ـ في الفقه الإسلامي، وقانون العمل: أ. د . علي محيى الدين القره داغي (بحث مقدم للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث) الدورة الثامنة عشرة للمجلس- باريس جمادى الثانية/ رجب ١٤٢٩ هـ/ يوليو ٢٠٠٨ م، الصفحة:

بمستقبل مشرق ليعتمدوا فيه على أنفسهم، حيث يقوم المصرف الإسلامي بعقد مجموعة من الاتفاقيات مع عدد من أفضل المراكز والمعاهد التعليمية المرموقة، والجامعات ذات الكفاءة العريقة والخبرة العالية حتي تتيح الفرصة الطيبة لكل طلاب العلم والمعرفة لمواصلة مسيرتهم التعليمية بأيسر السبل، وأفضل وسائل التمويل المتاحة والمباحة شرعاً.

٢- الخدمات الصحية: فالكثير من الناس قد يكون في حاجة إلى عملية جراحية مكلفة وهو لا يستطيع تأمين أجر هذه العملية في الحال ولا يجد من يعينه بقرض حسن أو صدقة متبرع بها إليه، فتكون هذه الوسيلة (بتصميم منتج لتمويل تكاليف علاجه) وهي تأجير الخدمة مرابحة من المؤسسة المالية الإسلامية حلا لمشكلته ..

٣- السفر: قد يكون الشخص في حاجة من أن يسافر لزيارة أهله، أو مراجعة معاملة له في بلد آخر، أو للسياحة والاستجمام ولا يقدر على مصاريف السفر في الحال، فتكون « إجارة الخدمات » حلا مناسبا له[١].

٤- الحج والعمرة. فمما جاء في موقع بنك الدوحة الإسلامي في خدمة لبيك « من أجلك، ولتحقيق الهدف الأسمى لشعيرة الركن الخامس من أركان الإسلام، وكما عوّدناكم في الدوحة الإسلامي، قمنا بالتعاون مع مجموعة متميزة من حملات الحجّ والعمرة بتصميم منتج « لبّيك » لتمويل الحجّ والعمرة، حتى يتسنّى لك ولعائلتك أداء الفريضة دون عناء أو مشقة؛ فتحقّق أمنية العمر في طاعة الله - عزّ وجلّ - ولتكون من الذين استطاعوا إليه سبيلاً »[٢].

---

(١) مع ملاحظة أننا لا نوافق على الدخول في الاقتراض للأمور التحسينية والكمالية لأنه قد يؤدي بالشخص إلى الوقوع في المحظور ...

(٢) http://www.dohaislamic.com.qa/Arsite/default.asp?catid = 355 ، والسؤال الذي يمكننا طرحه هنا على السادة العلماء: مدى جواز الحج والعمرة عن طريق تمويل المنافع الذي تطرحه المصارف الإسلامية !!

مزايـا (لبـّيك) للحجّ والعمرة:

- معتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.
- مرونة في الأقساط وفي فترة السّداد
- أقساط تصل إلى ٢٤ شهراً.
- بدون كفيل.
- بدون عمولات.
- تأمين صحّي بالأراضي المقدّسة.

الشروط والأوراق المطلوبة:

- شهادة راتب.
- كشف حساب لمدة ٦ أشهر (لغير العملاء)
- عرض سعر الحملة.

٥- الحفلات: للمناسبات المختلفة مثل الأعراس، التخرج، وغيرها ..

المطلب الثالث: مشروعية تأجير الخدمات (المرابحة في الإجارة)

مشروعية إجارة الخدمات:

مـن القواعـد الشرعية فى مجال المعاملات أن الأصل فى المعامـلات هو الإباحة إلا ما حُرِّم بنص صريح فى القرآن والسـنة، وتأسيسـاً على ذلك، فهناك صيغ تمويل فى النظم الوضعية، قد تكون جائزة بحالتها فى الإسلام، وربما يدخل على بعضها بعض التعديلات من خلال مجموعة من الضوابط الشرعية لتصبح جائزة للتطبيق إسـلامياً، ومن هذا النوع الأخير هو التمويل عن طريق نظام تأجير الخدمات.

ويعتبر تأجير الخدمات من صيغ التمويل المنتشرة حديثاً في المجتمع، ويجب أن تنضبط عقود التأجير التمويلي المعاصرة بالقواعد والضوابط الإسلامية حتى تكون مطابقة لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

فمن أنواع الاستثمار في المنافع أن المستأجر يعيد إجارة ما استأجره بعوض أكثر مما استأجره به ليربح الفرق بين العوضين. وهنا يقتضي البحث في هذا النوع من التصرف مع بيان ما يلي:

أولاً: حكم تأجير الشيء المستأجر.

ثانياً: حكم إعادة التأجير بعوض أكثر من العوض الأول.

أولاً: حكم تأجير الشيء المستأجر: (والذي يسميه الفقهاء التأجير من الباطن)

اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على ثلاثة أقوال:

القول الأول: التحريم وهو المذهب عند الحنفية، والشافعية، وقول في مذهب الحنابلة[(١)]، واستدلوا بحديث حكيم بن حزام رضي الله عنه قال: قلت: يا رسول الله إني أشتري بيوعاً فما يحل لي منها وما يحرم علي؟ فقال: «يا ابن أخي، إذا اشتريت شيئا فلا تبعه حتى تقبضه»[(٢)]. ووجه الاستدلال من الحديث أن النبي ﷺ نهى عن بيع الشيء قبل قبضه والإجارة بيع، فلا يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره قبل قبضه .

القول الثاني: روي عن أبي حنيفة وأبي يوسف قول بتجويز إعادة تأجير المستأجِر للعين التي استأجرها قبل أن يقبضها في غير المنقول[(٣)].

---

(١) حاشية ابن عابدين: ٦/ ٩١، الفتاوى الفقهية الكبرى لابن حجر الهيتمي ٢/ ١٤٦، الإنصاف للمرداوي ٦/ ٣٥، المغني لابن قدامة: ٥/ ٢٧٧ .

(٢) أخرجه الإمام أحمد في مسنده (١٥٣٥١) ٣/ ٤٠٢، وابن حبان في صحيحه (٤٩٨٣) ١١/ ٣٥٨ والبيهقي في سننه (١٠٤٦٥) وحسنه النووي في المجموع: ٩/ ٢٥٨ .

(٣) الفتاوى الهندية: ٤/ ٤٢٥، حاشية ابن عابدين: ٦/ ٩١ .

القـول الثالث: لجمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشـافعية والأصـح عند الحنابلة[١] على جواز إيجار المسـتأجر إلى غير المؤجر الشيء الذى اسـتأجره وقبضه في مدة العقد، ما دامت العين لا تتأثر باختلاف المسـتعمل، وقد أجازه كثير من فقهاء السـلف سواء أكان بمثل الأجرة أم بزيـادة، وقـد اختلف الفقهاء في إجارة العين المسـتأجرة للمؤجر نفسـه، فأجاز ذلك المالكية والشـافعية ومنعهـا الحنفية، يقول الإمـام النووي: (وإن كانت الإجارة على الذمة، وسـلم دابة وتلفـت لم ينفسـخ العقـد وإن وجد بهـا عيباً لم يكن له الخيار في فسـخ العقد ولكـن على المؤجر إبدالها ثم الدابة المسـلمة عن الإجارة في الذمة وإن لم ينفسـخ العقد بتلفها فإنه ثبت للمسـتأجر فيهـا حـق الاختصـاص حتى يجوز لـه إجارتها ولـو أراد المؤجـر إبدالها فهل له ذلـك دون إذن المسـتأجر وجهـان أصحهما عند الجمهـور المنع لما فيها من حق المسـتأجر والثـاني قاله أبو محمد واختـاره الغـزالي إن اعتمد باللفظ الدابة بأن قال أجرتك دابة صفتهـا كذا لم يجز الإبدال وإن لم يعتمدها بل قال التزمت إركابك دابة صفتها كذا جاز. ويتفرع على الوجهين ما إذا أفلس المؤجر بعـد تعيـين عن إجارة الذمة هل يتقدم المسـتأجر بمنفعتها على الغرماء وقـد ذكرناه في التفليس والأصح التقدم. ولو أراد المسـتأجر أن يعتاض عن حقه في إجارة الذمة فإن كان قبل أن يتسـلم دابة لم يجز لأنه اعتياض عن المسـلم فيه وإن كان بعد التسـليم جاز لأن هذا الاعتياض عن حق في عـين هكـذا قاله الأئمـة. وفيه دليل على أن القبـض يفيد تعلق حق المسـتأجر بالعين، فيمتنع الابدال دون رضاه)[٢].

واستدلوا على مذهبهم بما يلي:

أن الأصل في المعاملات الحل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة المستأجِر للعين المؤجرة قبل قبضها .

(١) حاشـية ابن عابدين ٦/ ٩١، الكافي لابن عبد البر ١/ ٣٧٠، حاشـية البجيرمي على شرح منهج الطلاب: ٣/ ١٦٦، كشاف القناع للبهوتي ٣/ ٥٦٦ ..

(٢) روضة الطالبين: ٥/ ٢٢٣-٢٢٤ .

لما كان المعقود عليه في الإجارة هو منفعة العين المستأجرة لا ذاتها، ترتب على ذلك فروق مهمة بين أحكام البيع والإجارة، منها: أن قبض العين المستأجرة لا ينقل به الضمان إلى المستأجر، وعليه فلم يقف جواز التصرف في العين المستأجرة على القبض، بخلاف بيع العين قبل قبضها(١).

ويترجح لنا القول الثالث لأن الأصل في المعاملات الإباحة والحل، ولأن ما أورده المانعون من النهي عن بيع ما لا يملك، أو عن بيع المبيع قبل قبضه لا يدل على منع تأجير العين المستأجرة قبل قبضها(٢).

وذهب المالكية والشافعية إلى جواز إيجار المستأجر لغير المؤجر، سواء كانت الأجرة الثانية مساوية أم زائدة أم ناقصة لأن الإجارة بيع، فله أن يبيعها بمثل الثمن أو بزيادة أو بنقص كالبيع، ووافقهم أحمد في أصح الأقوال عنده(٣).

وذهب الحنفية إلى جواز الإجارة الثانية إن لم تكن الأجرة فيها من جنس الأجرة الأولى، للمعنى السابق. أما إن اتحد جنس الأجرتين فإن الزيادة لا تطيب للمستأجر. وعليه أن يتصدق، وصحت الإجارة الثانية لأن الفضل فيه شبهة. أما إن أحدث زيادة في العين المستأجرة فتطيب الزيادة لأنها في مقابلة الزيادة المستحدثة(٤).

وذهب الحنابلة في قول ثانٍ لهم إلى أنه إن أحدث المستأجر الأول زيادة في العين جاز له الزيادة في الأجر دون اشتراط اتحاد جنس الأجر أو اختلافه، وسواء أذن له المؤجر أو لم يأذن.

وللإمام أحمد قول ثالث إنه إن أذن المؤجر بالزيادة جاز، وإلا فلا فجمهور الفقهاء يجيزونه بعد القبض على التفصيل السابق(٥).

---

(١) المغني لابن قدامة ٥/ ٢٧٧ .

(٢) صكوك الإجارة: حامد ميرة ص ١٣٨، فقه المعاملات المالية: د. رفيق يونس المصري ص ١٩١ .

(٣) الكافي لابن عبد البر ١/ ٣٧٠، حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب: ٣/ ١٦٦ . .

(٤) الفتاوى الهندية: ٤/ ٤٢٥، حاشية ابن عابدين: ٦/ ٩١ .

(٥) المغني لابن قدامة: ٥/ ٢٧٨ .

أما قبل القبض فيجوز عند المالكية مطلقا عقاراً كان أو منقولاً، بمساوٍ أو بزيادة أو بنقصان، وهو غير المشهور عند الشافعية وأحد الوجهين عند الحنابلة، لأن المعقود عليه هو المنافع، وهي لا تصير مقبوضة بقبض العين فلا يؤثر فيها القبض. وفي المشهور عند الشافعية ووجه آخر عند الحنابلة: لا يجوز كما لا يجوز بيع المبيع قبل قبضه.

وذهب أبو حنيفة وأبو يوسف إلى جواز ذلك في العقار دون المنقول وذهب محمد إلى عدم الجواز مطلقا وهذا الخلاف مبني على اختلافهم في جواز بيع العقار قبل قبضه وقيل إنه لا خلاف بينهم في عدم جواز ذلك الاجارة[١].

وأما إجارة العين المستأجرة للمؤجر فالمالكية والشافعية يجيزونها مطلقا، عقارا أو منقولا، قبل القبض أو بعده، وهو أحد وجهين للحنابلة. والوجه الثاني لهم أنه لا يجوز قبل القبض، بناء على عدم جواز بيع ما لم يقبض. ومنع الحنفية ايجارها للمؤجر مطلقا، عقارا كان أو منقولا قبل القبض أو بعده، ولو بعد مستأجر آخر ..

ما حكم الشرط إذا شرط مالك العين على المستأجر أن يستوفي المنفعة فقط دون غيره؟: الأصل عند الفقهاء أن المستأجر لا يجوز أن يستعمل الشيء الذي استأجره فيما يلحق به ضرراً سواء أشرط ذلك في العقد أم لم يشرط، وسواء في ذلك استيفاء المستأجر المنفعة بنفسه، أو بتمكين غيره من استيفائها. أما إذا شرط على المستأجر أن يستوفي المنفعة بنفسه فللفقهاء آراء:

الأحناف: إذا كان الاستعمال يختلف بأن أجر السيارة لشخص فقام بتأجيرها لمكتب تأجير سيارات فيصح الشرط ويلزم ويعتبر متعدياً في تأجيره وضامنا. أما إذا كان التأجير لمن يقوم بالانتفاع به مثل الأول فالشرط باطل لأن التقييد تحكم بدون مبرر.

وأما الجمهور: شرط عدم التأجير لغيره باطل لأنه يستوي في ذلك أن يستوفي المستأجر المنفعة بنفسه أو أن غيره من استيفائها. ولا يضمن إلاَّ إذا أجرها لغير أمين أو أقل أمانة أو لمن هو أكثر ضرراً في الانتفاع[٢].

---

(١) الفتاوى الهندية: ٤/ ٤٢٥، حاشية ابن عابدين: ٦/ ٩١ .

(٢) مواهب الجليل: الحطاب ٥/ ٤١٧ - المغني المحتاج ٢/ ٣٥٠ - شرح منتهى الإيرادات ٢/ ٣٦٧ .

ثانياً: إعادة التأجير بعوض أكثر من العوض الأول لغير المؤجر:

اختلف العلماء في حكم تأجير المستأجر للعين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به على أربعة أقوال:

القول الأول: إن أجر المستأجر العين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به صح العقد، ولكن تحرم عليه الزيادة وعليه أن يتصدق بها، واستدلوا بنهي النبي ﷺ عن ربح ما لم يضمن، وذلك لأن العين المستأجرة لا تدخل في ضمان المستأجر وإن قبضها، بدليل أنها لو هلكت فصارت بحيث لا يمكن الانتفاع بها كان الهلاك على المؤجر. وهذا الرأي ذكره الكاساني[١].

القول الثاني: إن أذن له المالك بالزيادة جاز وإلا لم يجز، وهي رواية ثانية عن الإمام أحمد[٢].

القول الثالث: تكره الزيادة مطلقا، وهو قول لبعض التابعين[٣].

القول الرابع: يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة بمثل ما استأجرها به وزيادة، روي عن طاوس والحسن وعطاء والزهري[٤]. وهو المذهب عند المالكية، والشافعية والحنابلة[٥].

واستدلوا بقولهم أن المستأجر مالك للمنفعة بعقد صحيح فجاز له التصرف في ملكه بنفسه وبغيره، بغير عوض وبعوض، بمثل ما استأجر به وبأقل أو أكثر، حيث لا يوجد مانع شرعي يمنع من ذلك، ولأن الزيادة في عقد لا تعتبر فيه المساواة بين البدل والمبدل فلا تمنع صحة العقد.

---

(١) بدائع الصنائع: ٤/ ٢٠٦.

(٢) الإنصاف للمرداوي: ٦/ ٣٤.

(٣) المغني لابن قدامة: ٥/ ٢٧٨.

(٤) المبسوط للسرخسي ١٥/ ٧٨، المنتقى للباجي: ٥/ ١١٤، المغني لابن قدامة: ٥/ ٢٧٨.

(٥) مواهب الجليل للحطاب المالكي ٥/ ٤١٧ - الكافي لابن عبدالبر ٢/ ٧٤٨، المهذب ١/ ٤١٠، الحاوي الكبير للماوردي ٩/ ٢٢٨، كشاف القناع للبهوتي: ٣/ ٥٦٦، المغني ٥/ ٤٧٩.

والراجح والله أعلم: القول بأنه يجوز للمستأجر إعادة التأجير بعوض أكثر من العوض الأول لمن يقوم مقامه في استيفاء المنفعة على الوجه الذي ملك به المنفعة بعوض أكثر من العوض الأول الذي استأجرها به لأن الإجارة عقد يجوز برأس المال فجاز بزيادة[١].

والخلاصة في إعادة التأجير:

الأصل أن المستأجر يملك المنفعة، ومن ملك المنفعة ملك الانتفاع بها بنفسه وبغيره.

يترتب على هذا يجوز للمستأجر إعادة تأجير الشيء المستأجر.

لو شرط المالك للعين على المستأجر استيفاء المنفعة بنفسه فإن جمهور الفقهاء يرون عدم الأخذ بهذا الشرط مع مراعاة الاستعمال فيما هو متعارف دون إلحاق الضرر بالشيء المستأجر.

يجوز إعادة التأجير بعوض أكثر عند جمهور الفقهاء ما عدا الأحناف.

فتوى

الموضوع: إستئجار شيء بأجرة معينة ثم تأجيره للغير بأجرة أعلى

السؤال: هل يجوز استئجار شيء بأجرة ثم تأجيره للغير بأجرة أعلى؟ وإذا كان الأمر جائزاً فهل يجوز إشراك شخص ثالث في عقد الإيجار الأول ليصبح شريكاً في فرق الإيجار عن طريق بيعه لحصته في ملك المنفعة الذي دخل في ضمان المستأجر الأول، سواء كان هذا البيع بمثل الأجرة المدفوعة أو أكثر أو أقل؟

الفتوى:

يجوز استئجار شيء بأجرة معينة وتأجيرة للغير بمثل ما استؤجر به أو أكثر ما لم يمنعه المؤجر الأول أو العرف .

(١) الحطاب المالكي ٥/ ٤١٧ - الكافي لابن عبدالبر ٢/ ٧٤٨ - المهذب ١/ ٤١٠ - المغني ٥/ ٤٧٩ .

كما يجوز أن تكون هذه المشاركة بمثل الأجرة المدفوعة من المستأجر الأول أو أكثر أو أقل. أما إذا خرج حق المنفعة من تصرفه بعقد إيجار لاحق فلا يجوز عندئذ التصرف فيما خرج من ملكه وأصبح ديناً له في ذمة الغير.

السؤال: هل يجوز الاتفاق على شراء معدات من شركة أو عقار ثم إعادة التأجير لذات البائع؟

الفتوى: إذا تم عقد البيع أولاً ثم جرى عقد تأجير بعد ذلك فلا مانع منه شرعاً[١].

مسألة إعادة التأجير في القانون المعاصر:

الأساس القانوني لحق المستأجر في التأجير من الباطن والتنازل عن عقد الإيجار في ظل أحكام القانون المدني(للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما أستأجره أو بعضه ما لم يقضى الاتفاق بغير ذلك) [المادة ٥٩٣ من القانون المدنى].

القيود الواردة قانونا علي حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والتأجير من الباطن يحق للمستأجر التنازل عن الإيجار من الباطن، إلا أن هذا الحق مقيد بعدم الاتفاق على ما يخالفه، فلو اتفق المتعاقدان (المؤجر والمستأجر) على منع المستأجر من حق التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن سري هذا الاتفاق باعتبار الاتفاق هو قانون المتعاقدين وشريعتهم، وأن ظل الأصل هو حق المستأجر فى التنازل عن الإجارة والتأجير من الباطن ما لم يقيد في عقد الإيجار بما يناقض ذلك.

مسئولية المستأجر الأصلي عن تنفيذ التزامات المتنازل له والمستأجر من الباطن متى انعقد عقد الإيجار، فالأصل أنه يجيز للمستأجر حق التنازل عنه والتأجير من الباطن، وإذا رغب المؤجر فى تقيد هذا الحق لزم تضمين عقد الإيجار نص صريح بعدم جواز التنازل أو الإيجار من

(١) المصدر: ندوة البركة الأول فتوى رقم ١٣

الباطـن، وفى حالتـي التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن – متـى لم ينص عقد الإيجار على حرمان المستأجر من ذلك – فإن المستأجر يكون ضامنا للمتنازل له فى تنفيذ التزاماته .

حرمان المسـتأجر من حق الإيجار من الباطن وأثره على اسـتعمال المستأجر لحق التنازل عن الإجارة:

(منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس) [المادة ٥٩٤ فقرة ١ من القانون المدنى] إذا كان الأصل وفق قواعد وأحكام القانون المدنى هو حق المستأجر فى التأجير من الباطن والتنازل عن الإجارة فإن اتفاق المتعاقدان على عكس ذلك يقيده، فلا يجوز لمسـتأجر التأجير من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار، وقد سـاوى المشرع فى الأثـر بين التأجير من الباطـن والتنازل عن الإجارة وبالآدق جعـل حظر أحدهما حظرا للأخر فإذا أشترط المؤجر عدم جواز التأجير من الباطن امتد هذا الخطر إلى التنازل عن الإجارة فيصبح التأجـير مـن الباطن والتنازل عن الإجارة كلاهما ممنوع .بيع المحل التجاري والمصنع وأثرة علي جـواز التنازل عـن عقد الإيجار رغم وجود الشرط المانع الصريـح– أورد المشرع بالفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ اسـتثناء خاص بإيجار عقار أنشـئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر مصنعه أو متجره، واشترط المشرع لبقاء العلاقة الإيجارية رغم مخالفة شرط منع التنازل عن الإجارة أو الإيجار من الباطن أن يقدم المشترى ضمانا كافيا وإلا يلحق بالمؤجر ضرر .

المطلب الرابع: ضوابط إجارة الخدمات

لكـى تتفـق صيغة تأجير الخدمات مـع قواعد وأحكام الشريعة الإسـلامية أو لا تتعارض معها يجب الالتزام بالضوابط الشرعية الآتية[١]:

(١) الإجارة على منافع الأشـخاص –دراسـة فقهية مقارنة – في الفقه الإسـلامي، وقانون العمل: أ. د . علي محيـى الديـن القره داغـي (بحث مقـدم للمجلـس الأوروبي للإفتاء والبحـوث) الـدورة الثامنة عشرة للمجلس– باريس جمادى الثانية/ رجب ١٤٢٩ هـ/ يوليو ٢٠٠٨ م

- أن تكـون الإجـارة واردة على منافع مباحة شرعا: وهـذا الضابط يعني لابد من الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ومبدائها في استأجار وإجارة الخدمات.

- أن تكون المنفعة (الخدمة) معلومة.

- أن يتـم تحديد الخدمة تحديداً منضبطاً من خلال الأوصـاف الدقيقة والثمن والزمن وما يتعلق بها، مما يسلم معه النزاع والخلاف.

- الإلتزام بقوانين العمل ولوائحه الملزمة في الدولة.

- في الإجارة الموصوفة في الذمة - والتي لا يحدد فيها من يقدمها - لابد من تحقيق وتحديد المواصفات المطلوبة.

- أما في الإجارة المعينة - والتي يجب فيها تعيين الجهة المقدمة للخدمة - فالشخص الأجير بعينه هو المطلوب هنا.

- يجوز أن يبدأ الاتفاق بين طالب الخدمة والمؤسسة المالية الممولة: حيث يتم الاتفاف بينهما وبين مؤسسـة التعليم، ثم تقوم المؤسسـة المالية بتقديم هذه الخدمة عن طريق المرابحة في المنافع كما سنبينه في الخطوات التنفيذية ...

- أن يكون للعاقدين أهلية الأداء.

- أن تكون صيغة العقد (القول والكتابة) تتوافر فيها شروط التوافق والتواصل.

- أن تكون الأجرة محددة معلومة لا تبقى معها جهالة مؤدية إلى النزاع.

- عدم تكليف المسـتأجر للخدمة إن كان طالباً أو معسراً بدفع الأقسـاط إلا بعد حصوله عـلى عملٍ بدخل مناسـب، فيراعى حـال الطلبة ومصلحتهم وقدرتهم على السـداد وغير ذلك ممـا يصـب في مصلحة العميـل طالب الخدمـة مراعاة لحاجتـه وحتى لا نسـتغل حوائج الناس وضروراتهم، فهو سيسدد ما عليه من أقساط بمجرد انتظامه في عمل مناسب ...

- يجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة التي تم إبرامها مع صاحب الخدمة وبين عقد الإجارة مع العميل المستفيد من الخدمة حتى نبتعد تماماً عن الصورية وبعض المحظورات الشرعية في المعاملات مثل بيع العينة والقرض بفائدة وغير ذلك...

- عدم قابلية عقد الإيجار للإلغاء خلال فترة أجله حيث أن العقد شريعة المتعاقدين وأن الإخلال بذلك يؤدى إلى خسائر للمستأجر تتمثل فى توقف الخدمة عنه، وللمؤجر حيث يصعب تسويقها أو تأجيرها للغير، وأصل ذلك قول الله تبارك وتعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ ﴾ [المائدة: ١] وقول رسول الله ﷺ: « لا ضرر ولا ضرار »[١].

الخطوات التنفيذية لإجارة الخدمات:

هذه الأعمال والخدمات في حقيقتها هي تدخل ضمن المرابحة في المنافع - كما سبق وأن بيناه في المطلب السابق - ولذلك نطبق عليها إجراءات المرابحة للآمر بالشراء على ضوء ما يأتي:

١ - وجود وعد ملزم من الطرف الطالب بالمنفعة « الخدمة »[٢] بشرائها وتأجيرها... وبعبارة أخرى: التوقيع على اتفاقية تفاهم مشترك، تذكر فيها الخطوات والالتزامات المتبادلة، وبيان الخدمة المطلوبة سواء كانت معينة أم موصوفة في الذمة .

---

(١) أخرجه الإمام مالك في الموطأ في كتاب الأقضية، باب: القضاء في المرافق ٢/ ٧٤٥ مرسلًا، والدارقطني ٤/ ٢٢٨،والحاكم ٢/ ٥٧ وما بعدها من حديث أبي سعيد وقال: صحيح الإسناد على شرط مسلم ولم يخرجاه، وأخرجه ابن ماجه من حديث عبادة بن الصامت [٢٣٤] ٢/ ٧٨٤، قال في الدراية في تخريج أحاديث الهداية ٢/ ٢٨٢: فيه انقطاع.

(٢) شرح المصطلحات المستعملة في العقود المستخدمة في إجارة المنافع والخدمات:

- مقدم الخدمة: هو الجامعة، أو المعهد في خدمة التعليم، والمستشفى في خدمة الصحة، وهكذا

- طالب الخدمة: هو مستخدم الخدمة والمستفيد منها، وهو عميل البنك، وهو الآمر بشراء المنفعة أو الخدمة

- البنك: الذي يقدم الخدمة حسب العقد للعميل مباشرة، لأن البنك يقوم بالتعاقد مع مقدم الخدمة لنفسه، ثم يقدمها، أو يبيعها أو يؤجرها تأجيراً من الباطن للعميل في الإجارة المعينة .

٢- قيام المؤسسة بالاتفاق مع الجهة صاحبة الخدمة على الشروط والمواصفات المطلوبة من قبل طالب الخدمة .

٣- ثم قيام المؤسسة بالتوقيع مع طالب التمويل « العميل » بعد تحديد مدد الأقساط المطلوبة، والضمانات المطلوبة للسداد .

ويجوز في الإجارة الموصوفة في الذمة أن تقوم المؤسسة المالية مباشرة بالاتفاق والتوقيع على العقد مع طالب الخدمة « العميل « لأن محل العقد يتعلق بالذمة، ولا يشترط وجوده وقت العقد، وإنما عند وقت تسليم الخدمة .

ثم بعد الاتفاق مع العميل توقع المؤسسة على العقد مع الجهة المقدمة للخدمة[١] .

***

(١) الإجارة على منافع الأشخاص - دراسة فقهية مقارنة - في الفقه الإسلامي، وقانون العمل: أ. د. علي محيى الدين القره داغي (بحث مقدم للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث) الدورة الثامنة عشرة للمجلس/ باريس جمادى الثانية/ رجب ١٤٢٩ هـ/ يوليو ٢٠٠٨ م.

ملحق

فتاوى وقرارات المجامع الفقهية في تأجير الخدمات

بسم الله الرحمن الرحيم

من فتاوي المصرفية الإسلامية

فتوي مجمع الفقه الإسلامي

حول صكوك الإجارة

قرار رقم ١٣٧ (٣/ ١٥)

بشأن صكوك الإجارة

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الخامسة عشرة وبعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع صكوك الإجارة، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حوله،

قرر ما يأتي:

١ - تقوم فكرة صكوك الإجارة على مبدأ التصكيك (أو التسنيد أو التوريق) الذي يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول، مبنية على مشروع استثماري يدرّ دخلاً. والغرض من صكوك الإجارة تحويل الأعيان والمنافع التي يتعلق بها عقد الإجارة إلى أوراق مالية (صكوك) يمكن أن تجري عليها عمليات التبادل في سوق ثانوية. وعلى ذلك عُرّفت بأنها« سندات ذات قيمة متساوية، تمثل حصصاً شائعةً في ملكية أعيان أو منافع ذات دخل ».

٢ - لا يمثل صك الإجارة مبلغاً محدداً من النقود، ولا هو دين على جهة معنية - سواء أكانت شخصية طبيعية أم اعتبارية - وإنما هو ورقة مالية تمثل جزءاً شائعاً (سهماً) من ملكية

عـين اسـتعمالية، كعقار أو طائـرة أو باخـرة، أو مجموعة من الأعيـان الاسـتعمالية – المتماثلة أو المتباينة – إذا كانت مؤجرة، تدرُّ عائداً محدداً بعقد الإجارة.

٣- يمكن لصكوك الإجارة أن تكون اسـمية، بمعنى أنها تحمل اسـم حامل الصك، ويتم انتقال ملكيتها بالقيد في سجل معين، أو بكتابة اسم حاملها الجديد عليها، كلما تغيرت ملكيتها، كما يمكن أن تكون سندات لحاملها، بحيث تنتقل الملكية فيها بالتسليم.

٤- يجـوز إصدار صكوك تُمثل ملكية الأعيـان المؤجرة وتداولها - إذا توافرت فيها شروط الأعيـان التـي يصـح أن تكون محلاً لعقد الإجـارة - كعقار وطائرة وباخرة ونحـو ذلك، ما دام الصك يمثل ملكية أعيان حقيقية مؤجرة، من شأنها أن تدرَّ عائداً معلوماً.

٥- يجوز لمالك الصك – أو الصكوك – بيعها في السـوق الثانوية لأي مشتر، بالثمن الذي يتفقان عليه، سـواء كان مسـاوياً أم أقل أم أكثر من الثمن الذي اشترى به، وذلك نظراً لخضوع أثمان الأعيان لعوامل السوق (العرض والطلب).

٦- يستحق مالكُ الصك حصته من العائد – وهو الأجرة – في الآجال المحددة في شروط الإصدار منقوصاً منها ما يترتب على المؤجر من نفقة ومؤنة، على وفق أحكام عقد الإجارة.

٧- يجوز للمستأجر الذي له حق الإجارة من الباطن أن يصدر صكوك إجارة تمثل حصصاً شائعةً في المنافع التي ملكها بالاستئجار بقصد إجارتها من الباطن، ويشترط لجواز ذلك أن يتم إصدار الصكوك قبل إبرام العقود مع المسـتأجرين، سواء تم الإيجار بمثل أجرة الإجارة الأولى أو أقل منها أو أكثر. أما إذا أُبرمت العقود مع المستأجرين، فلا يجوز إصدار الصكوك، لأنها تمثِّل ديوناً للمُصدر على المستأجرين.

٨- لا يجوز أن يضمن مصدر الصكوك أو مديرها أصل قيمة الصك أو عائده، وإذا هلكت الأعيان المؤجرة كلياً أو جزئياً فإن غرمها على حملة الصكوك.

ويوصي بما يأتي:

* عقد ندوة متخصصة لدراسة الحكم في الصور التطبيقية التي اشتملت عليها بعض البحوث، ولم يتضمن هذا القرار حكماً لها، وذلك بالتنسيق مع المؤسسات المالية المعنية، ليصدر المجمع قراره فيها في ضوء نتائج تلك الندوة. ومن أبرز تلك الصور:

١- الحكم في إصدار صكوك بملكية الأعيان المؤجرة إجارة منتهية بالتمليك على من اشتريت منه تلك الأعيان.

٢- حكم إصدار الصكوك وتداولها في إجارة الموصوف في الذمة.

« مسقط (سلطنة عُمان) ١٤ – ١٩ المحرم ١٤٢٥هـ، الموافق ٦ - ١١ آذار (مارس) ٢٠٠٤م» .

والله أعلم

* * *

من قرارات المجلس الأوربي للإفتاء في دورته الثامنة عشرة

(من ١ إلى ٥ يوليو٢٠٠٨م، الموافق ٢٧جمادى الآخرة إلى ٢ رجب١٤٢٩هـ)

قرر المجلس الأوربي للإفتاء والبحوث، في نهاية أعمال دورته العادية الثامنة عشرة، التي عقدها بالعاصمة الفرنسية «باريس» (من ١ إلى ٥ يوليو ٢٠٠٨م، الموافق ٢٧جمادى الآخرة إلى ٢ رجب١٤٢٩هـ) أن الأصل في المعاملات المالية في البلاد غير الإسلامية أن تبنى على أساس الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية من حيث الجواز والصحة، وأن الرأي القائل بجواز العقود الفاسدة في غير دار الاسلام لا يصح أن يكون أصلاً عاماً تبنى عليه المعاملات المالية للمسلمين في الغرب، وبالتالي فلا يجوز الاستناد إلى هذا الرأي لتبرير المعاملات المالية والعقود التي تثبت حرمتها ما لم تدع لذلك ضرورة معتبرة.

أحكام الإجارة

وبخصوص أحكام الإجارة، قرّر المجلس:

أولا: أنّ عقد الإجارة الواردة على منافع الأعيان (المساكن، المحلات، المعدات، وسائل النقل) يمكن الاستفادة منه من خلال:

أ- الإجارة التشغيلية.

ب- الإجارة التمويلية، وذلك من خلال عقد الإجارة مع الوعد بالتمليك (الإجارة المنتهية بالتمليك).

ج- الصكوك الإسلامية الخاصة بالإجارة، حيث تعتبر من أكثر أنواع الصكوك مرونة وضبطاً.

ثانياً: عقد الإجارة الواردة على العمل والخدمات (إجارة الأشخاص) يمكن الاستفادة منه من خلال:

أ- تمويل الخِدمات التعليمية، حيث يتم الاتفاق بين المؤسسة المالية الممولة لهذه الخِدمات، ومؤسسات التعليم (الجامعة، المعهد، المركز)، على تحديد الخِدمة التعليمية من خلال الأوصاف الدقيقة والثمن والزمن، وما يتعلق بها. ثم تقوم المؤسسة المالية بتقديم هذه الخدمة عن طريق المرابحة في المنافع، ويجوز أن يبدأ الاتفاق بين طالب الخدمة والمؤسسة المالية الممولة، يتم الاتفاق بينهما وبين مؤسسة التعليم.

ب- تمويل الخِدمات الصحية بإحدى الطريقتين السابقتين.

ثالثاً: يجوز أن تكون الإجارة واردة في الحالات السابقة على عين معينة، أو موصوفة في الذمة، وعلى خدمة معينة أو موصوفة في الذمة، ما دامت الأوصاف تؤدي إلى الضبط وعدم النزاع والخلاف.

رابعاً: يجوز إبرام عقود الإجارة لعدة أشخاص على منفعة معينة لشيء واحد، ومدة محددة، دون تعيين زمن معين لشخص معين، بل يحق لكل منهم استيفاء المنفعة في الزمن الذي يتم تخصيصه له عند الاستخدام تبعاً للعرف (Time Sharing)، وهذه الحالة تعود في الفقه الإسلامي إلى المهايأة الزمنية في استيفاء منفعة العين المؤجرة.

خامساً: يجوز التأجير من الباطن إذا لم يمنع المستأجرَ من ذلك العقد أو القانون السائد في البلد.

سادساً: يشترط لصحة عقد الإجارة ما يلي:

١- أن يكون للعاقدين أهلية الأداء.

٢- أن تكون صيغة العقد (القول والكتابة) تتوافر فيها شروط التوافق والتواصل.

٣- أن تكون الأجرة محددة معلومة لا تبقى معها جهالة مؤدية إلى النزاع، ويجوز ربطها بمؤشر معلوم (مثل لايبور) بأن يتفق الطرفان على أن الأجرة المتغيرة مرتبطة بلايبور زائداً أو

ناقصاً، ويجوز كذلك تحديد الأجرة في الإجارة الواردة على العمل بمبلغ يومي أو شهري أو سنوي، وربطه ربطاً قياسياً بمؤشر التضخم الذي تصدره الدولة في كل فترة.

٤- أن تكون المنفعة معلومة، إما بتعيين محل العقد (العين أو الشخص)، أو أن تكون الإجارة واردة على عين موصوفة في الذمة، وفي هذه الحالة يجب أن تكون الصفات تحقق العلم النافي للجهالة المؤدية للنزاع.

٥- أن تكون المنفعة غير محرمة شرعاً.

٦ - أن تكون مقدوراً على استيفائها.

٧- أن تحدد، إما بالزمن، أو بإنجاز العمل.

سابعاً: لا مانع شرعاً من إجارة المشاع للشريك، ومن كون الأجرة ببعض الناتج من عمل الأجير، كتأجير السيارة بنصف أجرتها المحصلة.

ثامناً: لا مانع شرعاً من توقيت عقد الإجارة، بأن يتم العقد ويربط التأجير بمدة لاحقة، كأن يقول: أجرتك بيتي، أو سيارتي، بعد ستة أشهر، تبدأ من يوم كذا ولمدة كذا.

تاسعاً: لا مانع شرعاً من تعليق الإجارة بنوعين من العمل، بأن يقول: إن أكملتَ هذا العمل في شهر فلك ألف، مثلاً، وإن أكملته في شهرين فلك نصفه، أو أن يقول: إن أكملت هذا العمل بالمواصفات المحددة فلك ألف، وإن أكملته بمواصفات أخرى فلك نصفه، مثلاً.

عاشراً: أوجبت الشريعة التزامات على رب العمل وعلى العامل:

واجبات رب العمل:

١- دفع الأجرة حسب الاتفاق، أو بعد فراغ العمل: «أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه».

٢- تزويد العامل بمستلزمات عمله حسب الاتفاق.

٣- عدم تكليفه بما لا يطيقه.

٤- منحه الإجازات حسب الاتفاق أو حسب ما ينص عليه قانون العمل.

٥- توفير الخِدمات الصحية والتأمين الصحي، ونحو ذلك، حسب الاتفاق، أو حسب ما ينص عليه قانون العمل.

٦- الالتزام بقوانين العمل ولوائحه الملزمة في الدولة.

واجبات العامل:

١- إنجاز العمل على الوجه المطلوب المتفق عليه.

٢- عدم الغياب عن العمل أثناء فترة العمل إلا بإجازة من صاحب العمل، أو لعذر طارئ مشروع.

٣- الحِفاظ على ما تحت رعايته من آلات وأدوات ومعدات وأعمال.

٤ - الالتزام بأخلاقيات الأمانة وعدم نشر أسرار العمل والإتقان والإخلاص.

٥- الالتزام بقوانين العمل ولوائحه الخاصة بالعامل في الدولة التي يعمل فيها.

حادي عشر: عقد الإجارة ملزِم للطرفين، لا ينفسخ إلا في الحالات التالية:

١- توافق الطرفين على الفسخ (الإقالة).

٢- الإخلال بالالتزامات الناتجة عن العقد.

٣- ظهور عيب مؤثر في العين المستأجرة أو مانع في الأجير.

٤- الظروف القاهرة.

ثاني عشر: عقد الإجارة ينتهي بما يلي:

١ - انتهاء مدة العقد، أو العمل.

٢- موت العامل المعيَّن.

٣- فوات محل المنفعة.

القروض الطلابية

أمّا بخصوص القروض الطلابية، فقد قرّر المجلس أنّه يجوز للطلبة المسلمين في أوروبا أن يستفيدوا من القروض الطلابية التي تقدمها الدول الأوربية لمواطنيها، وأن يستعينوا بها على سداد الأقساط الدراسية وتكاليف المعيشة الطلابية، إذا كانت تلك القروض بغير زيادة ربوية مربوطة بمؤشر معدل تكاليف المعيشة، وذلك للآتي:

١ - القروض الطلابية المذكورة تحقق أنها خالية من الزيادة الربوية من حيث الأصل.

٢- القوانين المنظمة لعملية جباية الأقساط من الطالب تراعي حال الطلبة ومصلحتهم وقدرتهم على السداد، فالطالب لا يكلف بدفع الأقساط إلا بعد حصوله على عمل بدخل متوسط، ثم تؤخذ منه الأقساط وفقاً للنظام الضريبي الذي يراعي النسبة مع دخل الفرد، وغير ذلك مما يصب في مصلحة الطالب المقترض لا الدولة المقرضة[١].

***

(١) http://www.fiqhforum.com/articles.aspx?cid=2&acid=32&aid=3151

الخاتمة

أفاد البحث أن تمويل المنافع والخدمات الذي يتم من خلال تملك المؤسسة المالية للمنفعة أو الخدمة وذلك باستئجارها من مقدِّمها بأجرة حالَّة ثم تأجيرها بأجرة مؤجلة إلى المستفيد منها بزيادة ربح أن هذه المعاملة جائزة شرعاً، وبعد بيان جملة من أحكام الإجارة، ألحقت بها الضوابط الشرعية التي تصح بها هذه المعاملة، وذلك في شتى أنواع الإجارة بتقسيماتها المختلفة، وخُتِم ذلك بذكر أهم الخطوات التنفيذية لإجارة الخدمات..

التوصيات

- يجب على مؤسسات الخدمات المالية الإسلامية أن تضع إطار عمل لسياسة ضوابط إدارة شاملة تحدد الأدوار والوظائف الاستراتيجية لكل من عناصر ضوابط الإدارة والآليات المعتمدة لموازنة مسؤوليات الخدمات المالية الإسلامية تجاه مختلف أصحاب المصالح.

- يجب على مؤسسات الخدمات المالية الإسلامية أن تتأكد من أن معاملاتها مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها - والتي تسري على قطاع الخدمات المالية الإسلامية وتعتمدها السلطات الإشرافية في الدولة المعنية.

- يجب على مؤسسات الخدمات المالية الإسلامية اعتماد استراتيجية استثمار سليمة تتلاءم مع المخاطر والعوائد المتوقعة لأصحاب حسابات الاستثمار ...

- يجب على مؤسسات الخدمات المالية الإسلامية أن تضع آلية مناسبة للحصول على الأحكام الشرعية، والالتزام بتطبيق الفتاوى ولمراقبة الالتزام بالشريعة في جميع نواحي منتجاتها وعملياتها ونشاطاتها. ويمكن للسلطات الإشرافية ترتيب اختيار مناسب يضع بعناية الشروط المطلوبة قبل قيام أي مؤسسة خدمات مالية إسلامية بتعيين أي عالم شريعة كعضو في هيئة الرقابة الشرعية التابعة لها، بما يؤدي إلى تعزيز ثقة الجمهور في هيئة الرقابة الشرعية.

- يجب على مؤسسة الخدمات المالية الإسلامية الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها المنصوص عليها في قرارات علماء الشريعة للمؤسسة، ويجب علي المؤسسة أن تتيح إطلاع الجمهور على هذه الأحكام والمبادئ[١].

* * *

(١) المصدر: موقع مجلس الخدمات المالية الإسلامية http://www.ifsb.org/

المصادر والمراجع

- الإجارة على منافع الأشخاص ـ دراسة فقهية مقارنة ـ في الفقه الإسلامي، وقانون العمل: أ.د. علي محيى الدين القره داغي (بحث مقدم للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث) الدورة الثامنة عشرة للمجلس- باريس

- أحكام القرآن: تأليف: أحمد بن علي الرازي الجصاص، تحقيق: محمد صادق قمحاوي، نشر دار إحياء التراث العربي - بيروت

- الأم: تأليف الإمام محمد بن إدريس الشافعي، الطبعة الأولى، نشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.

- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف: لأبي الحسن علي بن سليمان المرداوي، تحقيق: د. عبدالله التركي، مطبوع مع المقنع والشرح الكبير، نشر دار هجر.

- البحر الرائق شرح كنز الدقائق: تأليف: زين الدين بن إبراهيم بن محمد بن بكر بن نجيم، الطبعة الثالثة دار المعرفة، بيروت - لبنان.

- بدائع الصنائع: تأليف: علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني،الناشر: دار الكتاب العربي - بيروت.

- التاج والإكليل: لأبي عبدالله محمد بن يوسف ابن أبي القاسم، الشهير بالمواق، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.

- تبيين الحقائق: لفخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الطبعة الثانية معادة بالأوفست، دار المعرفة - بيروت.

- التمويل واستثمار الأموال في الشريعة الإسلامية: أ.د. حسام الدين بن محمد صالح فرفور(بحث علمي مقدم للمؤتمر الثاني للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية تحت شعارالصيرفة الإسلامية صيرفة استثمارية)

- الجامع لأحكام القرآن الكريم: لأبي عبدالله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي،طبعة دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، توزيع: مكتبة عباس أحمد الباز - مكة المكرمة.

- حاشية البجيرمي: سليمان بن عمر بن محمد البجيرمي، المكتبة الإسلامية، ديار بكر، تركيا.
- حاشـية الدسـوقي: لمحمد بن عرفة الدسـوقي، المكتبة التجارية الكبرى، توزيع: دار الفكر، بيروت – لبنان.
- حاشـية رد المحتار: لمحمد أمين، المعروف بابن عابدين، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان.
- حاشية قليوبي وعميرة على المحلي: أحمد قليوبي (١٠٦٩هـ) وأحمد عميرة (٩٥٧هـ) مصطفى البابي الحلبي، ط٣، القاهرة ١٣٧٥ هـ.
- الحـاوي الكبير: لأبي الحسـن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البـصري، تحقيق: علي محمد معوض وعادل أحمد عبدالموجود، الطبعة الأولى الناشر: دار الكتب العلمية – بيروت.
- دراسـات في التمويـل الإسـلامي: د. أشرف محمـد دوابـه دار السـلام، الطبعـة الأولى القاهـرة ١٤٢٨هـ.
- الذخيرة: أبي العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي، بالقرافي،ط١ دار الغرب الإسلامي – بيروت.
- روضة الطالبين: لمحيي الدين يحيى بن شرف النووي، الطبعة الثانية، الناشر: المكتب الإسلامي.
- سـنن ابـن ماجه: للإمـام أبي عبدالله محمد القزوينـي، تحقيق: محمد فـؤاد عبدالباقـي، الطبعة الثانية توزيع: دار سحنون – تونس، ضمن موسوعة الكتب الستة وشروحها.
- سـنن البيهقي (السـنن الكبرى): لأبي بكر أحمد بن الحسـين البيهقي، تحقيق: محمد عبدالقادر عطا، نشر: مكتبة دار الباز – مكة المكرمة
- سـنن الدارقطني: لعلي بن عمر أبو الحسـن الدارقطني البغدادي، تحقيق: السـيد عبدالله هاشم يماني المدني، نشر: دار المعرفة - بيروت
- الشرح الصغير: أحمد بن محمد الدردير، دار المعارف، القاهرة
- شرح منتهـى الإرادات: للشـيخ منصـور بـن يونـس بـن إدريس البهـوتي، عالم الكتـب – بيروت، الطبعة الأولى

- شرح النووي على مسلم: للإمام محيي الدين يحيى بن شرف النووي، طبعة دار الفكرنشر وتوزيع: رئاسة إدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد بالمملكة العربية السعودية.

- صحيح البخاري: للإمام أبي عبدالله محمد بن إسماعيل البخاري، ضمن موسوعة السنة (الكتب الستة وشروحها)، الطبعة الثانية، الناشران: دار سحنون ودار الدعوة.

- صكوك الإجارة (دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية): حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، الميمان للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى ١٤٢٩هـ، الرياض .

- صناعة الهندسة المالية، نظرات في المنهج الإسلامي: سامي السويلم، مركز البحوث والتطوير، شركة الراجحي المصرفية للإستثمار .

- عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية: عبد الوهاب أبو سليمان، دراسة فقهية مقارنة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة.

- العناية: تأليف محمد بن محمود بن أحمد الحنفي، مطبوع مع فتح القدير لابن الهمام، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان.

- الفتاوى الهندية: للشيخ نظام وجماعة من علماء الهند، الناشر: دار إحياء التراث العربي – بيروت.

- فتح الباري بشرح صحيح البخاري: للإمام أحمد بن علي بن حجر العسقلاني الطبعة الأولى عام، نشر مكتبة دار السلام – الرياض ومكتبة دار الفيحاء للطباعة والنشر والتوزيع – دمشق.

- فتح القدير: تأليف كمال الدين محمد بن عبدالواحد، المعروف بابن الهمام، علق عليه وخرج آياته وأحاديثه: الشيخ عبدالرزاق غالب المهدي، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان.

- فقه المعاملات المالية: د. رفيق يونس المصري، دار القلم، الطبعة الثانية ١٤٢٨هـ دمشق.

- الكافي في فقه أهل المدينة: تأليف أبي عمر يوسف بن عبدالله بن محمد بن عبدالبر القرطبي، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان.

- الكافي: لأبي محمد موفق الدين عبدالله بن أحمد بن قدامة المقدسي، تحقيق: زهير الشاويش، الطبعة الثانية، الناشر: المكتب الإسلامي، وتوزيع: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

- كشاف القناع على متن الإقناع: لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي، مكتبة النصر الحديثة بالرياض.

- الكليات: أبو البقاء أيوب بن موسى الكفوي: مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى .

- لسان العرب: للإمام العلامة أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، دار صادر – بيروت.

- المبسوط: لشمس الأئمة محمد بن أحمد السرخسي، طبعة معادة بالأوفست الناشر: دار المعرفة – بيروت.

- المسند: الإمام أحمد بن حنبل (٢٠٤هـ) مؤسسة قرطبة، مصر.

- معجم مقاييس اللغة: أبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، دار النشر: دار الجيل – بيروت – لبنان – ١٤٢٠هـ – ١٩٩٩م، الطبعة: الثانية، تحقيق: عبد السلام محمد هارون

- المغرب في ترتيب المعرب: أبو الفتح ناصر المطرزي، بيروت، دار الكتاب العربي .

- المغني: تأليف: أبي محمد عبدالله بن أحمد بن قدامة المقدسي، تحقيق: الدكتور: عبدالله بن عبدالمحسن التركي، والدكتور عبدالفتاح محمد الحلو، الطبعة الأولى، نشر: دار هجر للطباعة والنشر والتوزيع.

- مغني المحتاج إلى معرفة المنهاج: لمحمد بن أحمد الشربيني الخطيب، الناشر: دار الفكر العربي .

- المنتقى شرح موطأ مالك: لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي، طبعة مصورة عن الطبعة الأولى الناشر: دار الكتاب العربي – بيروت.

- مواهب الجليل شرح مختصر خليل: لأبي عبدالله محمد بن محمد بن عبدالرحمن المغربي، المعروف بالحطاب، ضبط وتخريج الشيخ زكريا عميرات، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، نشر: مكتبة دار الباز – مكة المكرمة.

- الموطأ: للإما مالك بن أنس الطبعة الثانية، نشر: دار سحنون، ودار الدعوة.

- المهذب: إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي، دار الفكر، بيروت.

- نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار: شمس الدين بن قودر المعروف بقاضي زاده.

- نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج: لشمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة الرملي، الشهير بالشافعي الصغير، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت.

- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار: للإمام محمد بن علي الشوكاني، الطبعة الأولى الناشر: دار الكلم الطيب – بيروت، توزيع: دار المغني – الرياض.

- الهداية شرح بداية المبتدي: لأبي الحسن علي بن أبي بكر المرغيناني، مطبوع مع فتح القدير لابن الهمام طبعة، نشر: دار الكتب العلمية – بيروت.

- موقع مجلس الخدمات المالية الإسلامية http: //www.ifsb.org

❊ ❊ ❊